

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0121018-47.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **121.018** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0121018-47
LIVRO 2 - AFL	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 121.018 DATA: 02 de fevereiro de 2024		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa n. 01, localizada no pavimento térreo do condomínio RESIDENCIAL PARIS , situada na Rua Guarani, n. 151, Lote 20, Quadra A14 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça-SC, com área privativa de 54,8900m² área comum de 7,2100m², área total de 62,1000m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 29,66% correspondente a 125,10m, com uma vaga de garagem descoberta n. 01./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.213.0219.001.001./././.		
PROPRIETÁRIA: TALITA DE OLIVEIRA MACEDO DE SA LTDA ME, CNPJ n. 12.263.118/0001-91, com sede na Rua Manoel E. da Silva, n. 456, Casa, Forquilha, São José-SC, Brasil.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 73.681, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 10,69. ISS: R\$ 0,32. FRJ R\$ 2,42 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GYT08162-5M8S. Protocolo n. 237.277 de 12/01/2024. Dou fé. Palhoça/SC, 02 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-1-121.018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO , conforme requerimento firmado em 10/01/2024, protocolado sob n. 237.277 em 12/01/2024, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13.213/RA neste Ofício. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GYT08163-IRM0. Dou fé. Palhoça/SC, 02 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
R-2 - 121.018 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 1.4444.2252701-0 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/03/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 239.926, em 28/03/2024. TRANSMITENTE: TALITA DE OLIVEIRA MACEDO DE SA LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: ANTONIO JOAO SOUZA DA SILVA , brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 2415246 SSP/MS, CPF n. 096.462.541-52, nascido em 27/08/2002, residente e domiciliado na rua Guarani, n. 127, Bela Vista, Palhoça-SC, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 275.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 55.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 220.000,00, e ITBI 1916-2024 recolhido no valor de R\$ 5.521,34, em 28/03/2024. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.205,18. ISS: R\$ 36,16. FRJ R\$ 273,93 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GZV97097-TJY5. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de abril de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Rousseng):		
R-3 - 121.018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 1.4444.2252701-0 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/03/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 239.926, em 28/03/2024. DEVEDOR FIDUCIANTE: Antonio Joao Souza da Silva, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 220.000,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 9.5598% a.a, Efetiva 9.9900% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 350.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor		

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 121.018

da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias
CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 979,32. ISS: R\$ 29,38. FRJ R\$ 222,59
(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de
fiscalização: GZV97098-J4LI. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de abril de 2024. Escrevente
Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-4-121.018 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI n. 1.4444.2252701, série
0324, emitida em 26/03/2024, protocolada sob n. 239.926, em 28/03/2024. **CREDORA E
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n.
00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Centro,
Brasília-DF. DEVEDOR: Antonio Joao Souza da Silva, já qualificado. DATA BASE:
26/03/2024. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 220.000,00. CONDIÇÕES: As da cédula.
Emolumentos: Incidentes juntamente com o R-3 desta matrícula, nos termos do § 6º do
Artigo 18 da Lei n. 10.931, de 02/08/2004. FRJ R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e
Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GZV97099-TEQ7. Dou fé.
Palhoça/SC, 01 de abril de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine
Roussenq): _____.

AV-5-121.018 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado
em 08/04/2026, protocolado sob n. 265.729 em 09/04/2026, por determinação do §4º do
artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a
esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem
incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HTV62131-XSUT. Dou fé.
Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada,
10/04/2026 09:34:29 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0121018-47
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 121.018 DATA: 10 de abril de 2026
AV-6-121.018 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.413.0219.001.001 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-779, conforme requerimento firmado em 08/04/2026, protocolado sob n. 265.729 em 09/04/2026 e certidão municipal datada de 10/04/2026, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HTV62132-2Z35. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 10/04/2026 09:35:42 .

AV-7-121.018 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-4, conforme requerimento firmado em 08/04/2026, protocolado sob n. 265.729, em 09/04/2026, fica cancelada a **AV-4**. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HTV62133-NWFN. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 10/04/2026 09:35:45 .

AV-8-121.018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 08/04/2026, protocolado sob n. 265.729 em 09/04/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Antonio Joao Souza da Silva, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 359.260,10. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 350.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 384.127,38. ITBI n. 1293-2026 recolhido no valor de R\$ 7.206,54, em 10/03/2026. PRAZO DE LEILÃO: Nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 969,93. ISS: R\$ 29,10. FRJ R\$ 220,46 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HTV62134-JC9R. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 10/04/2026 09:35:48 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 121.018.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 10 de abril de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

