

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0075982-34.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **75.982** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0075982-34

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-QX	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2013
MATRÍCULA Nº 75.982	Data: 30 de Outubro de 2013.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1017, localizado no Bloco 10, do Condomínio Residencial Villa Verona, situado na rua Raul Antônio da Silva, s/nº, bairro Aririú da Formiga, Palhoça/SC, com área real privativa de 57,60 m², área real de uso comum de 6,76 m², perfazendo a área real total de 64,36 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,28 %, correspondente à 64,45 m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta.		
PROPRIETÁRIA: Brascorp Participações e Incorporações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 08.647.444/0001-25, com sede na rua Manoel Loureiro, nº 160, Loja 06, bairro Barreiros, São José-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.004-RG, em 18/11/2009, neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
AV. 1/75.982 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Villa Verona, objeto do R.4-49.004-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Dou fé. Palhoça, 30 de outubro de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
R. 2/75.982 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade desta futura unidade, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, datado de 02/06/2014, protocolado neste Ofício sob nº 124.778 em 26/06/2014. TRANSMITENTE: Brascorp Participações e Incorporações Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Andreza Marineves da Silva , brasileira, nascida em 12/04/1987, solteira, sem vínculo de união estável, atendente, inscrita no CPF nº 057.092.229-17, portadora da CNH 052821185309-DETRAN/SC, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco, nº 379, bairro Centro, Florianópolis/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 4.875,90. Valor de aquisição da unidade: R\$ 107.500,00. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 10.523,54. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 11.403,00. Recursos do financiamento: R\$ 85.573,46. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 002422013-20001444, emitida em 04/12/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 02/06/2014. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1039.3703, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 161,25, sob autenticação nº 184-337410964-2, no dia 03/07/2014. Emolumentos: R\$ 426,00. vms/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DNK07187-16J3 - R\$ 1,45. Palhoça, 07 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta.		
R. 3/75.982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 855553038422, objeto do R.2, protocolado neste Ofício sob nº 124.778 em 26/06/2014. DEVEDORA: Andreza Marineves da Silva, já qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 85.573,46. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Continua no verso		

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 75.982

Página: 1v.

Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 107.500,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante, será considerada extinta a dívida e exonerada a Caixa da obrigação de restituição a devedora de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 342,00. vms/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DNK07188-DKFS - R\$ 1,45. Palhoça, 07 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaína Edite da Silveira*

AV. 4/75.982 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.24/49.004-RG, foi instituído parcialmente o condomínio edilício do Residencial Villa Verona, situado na rua Raul Antônio da Silva, nº 236, Ariú da Formiga, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. vms. Dou fé. Palhoça, 04 de Dezembro de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta: *Daniela Probst*

AV. 5/75.982 - CASAMENTO, conforme requerimento datado de 17/09/2018, protocolado sob nº 172.648 em 17/09/2018, certidão de casamento datada de 21/03/2018, matrícula nº 107532 01 55 2018 2 00056 106 0010926 82, do 1º Ofício de Registro Civil de Palhoça/SC, a proprietária deste imóvel, Andreza Marineves da Silva, vendedora, qualificada no R.2, casou-se com Anderson Scharmann Pierri, CPF nº 050.324.059-14, CNH 03371559688 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 23/03/1986, solteiro, motorista, residentes e domiciliados na avenida Barão do Rio Branco, 379, Centro, Palhoça/SC, em 21/03/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mulher a assinar Andreza Marineves da Silva Scharmann Pierri, permanecendo inalterado o nome do varão. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FEV73659-4Q4I - R\$ 1,90. Palhoça, 17 de setembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada: *Adriana Maria da Rosa de Bem*

AV. 6/75.982 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 12/11/2018, protocolado sob nº 174.820 em 14/11/2018, e certidão municipal datada de 14/11/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.03.107.711.001.318. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK45640-E70H - R\$ 1,90. Palhoça, 26 de novembro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente: *Tamirys Branga*

AV. 7/75.982 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL VILLA VERONA, conforme instrumento particular objeto da AV.6, protocolado sob nº 174.820 em 14/11/2018, para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob nº 6.414/RA. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK45641-OLSP - R\$ 1,90. Palhoça, 26 de novembro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente: *Tamirys Branga*

R. 8/75.982 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, objeto da AV.6, protocolado sob nº 174.820, em 14/11/2018. TRANSMITENTE: Andreza Marineves da Silva Scharmann Pierri, auxiliar de escritório e assemelhados, qualificada no R.2 e AV.5. ANUENTE: Anderson Scharmann Pierri, motorista de veículos de transporte de carga, qualificado na AV.5. **ADQUIRENTE: Luciano Mota da Rosa**, CPF nº 951.751.059-49, RG nº 3391141 SSP/SC, brasileiro, nascido em 13/11/1977, solteiro, sem vínculo de união estável, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na rua Gervásio Timóteo Farias, nº 502, casa 01, Bela Vista, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 86.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 2.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.900,00. Recursos do financiamento: R\$ 68.100,00. ITBI nº 5732/2018 recolhido junto à CEF no valor de R\$ 1.741,34, em 14/11/2018. As certidões

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0075982-34

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-QX

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2018

MATRÍCULA Nº 75.982 (CONTINUAÇÃO)

Data: 26 de novembro de 2018

necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001654288, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 258,00, em 20/11/2018. Emolumentos: R\$ 674,77. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK45642-QHPP - R\$ 1,90. Palhoça, 26 de novembro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente. *T. Branga*

R. 9/75.982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 8.4444.1962269-2, objeto do R.8, protocolado sob nº 174.820, em 14/11/2018. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Luciano Mota da Rosa, qualificado no R.8. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 68.100,00. **VENCIMENTO:** 360 meses. **JUROS:** Nominal 6,5000% a.a, Efetiva 6,6971% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 120.000,00. **VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO:** Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 549,23. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK45644-MOTN - R\$ 1,90. Palhoça, 26 de novembro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente. *T. Branga*

AV-10-75.982 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 259.060, em 07/10/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HOW95036-3E9U. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/10/2025 13:37:38 .



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 75.982

AV-11-75.982 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.03.346.1523.001.318, conforme requerimento firmado em 06/10/2025, protocolado sob n. 259.060 em 07/10/2025, e cadastro imobiliário datado de 29/09/2025, do imóvel desta matrícula para: rua Raul Antonio da Silva, n. 236, Aririú da Formiga, distrito Enseada de Brito, Palhoça/SC - CEP n. 88134-770. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HOW95042-NQGB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/10/2025 13:38:55 .

AV-12-75.982 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 06/10/2025, protocolado sob n. 259.060 em 07/10/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Luciano Mota da Rosa, 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\$ 126.525,27. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 120.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 172.951,03. VALOR VENAL: R\$ 126.525,27. CONDIÇÕES: as do processo. ITBI n. 5402/2025, recolhido no valor de R\$ 2.551,85, pago em 29/09/2025. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 537,26. ISS: R\$ 16,12. FRJ R\$ 122,11 (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: HOW95043-AZ5P. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/10/2025 13:38:59 .

AV-13-75.982 - 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. Protocolado sob n. 259.060 em 07/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HOW95044-LMFO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/10/2025 13:39:02 .



Continuação da certidão da matrícula 75.982.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 14 de outubro de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HOW95049-7V7R
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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

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

