

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0127288-55.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **127.288** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
PALHOÇA/SC
CNM: 105536.2.0127288-55
Página: 01

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **127.288** DATA: 25 de abril de 2025
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE n. 01, localizada no pavimento térreo do condomínio **RESIDENCIAL J10216**, situado na rua Zúri Roberto da Silva esquina com a rua Amantino Francisco da Silva, 32, lado par, lote n. 02 da quadra "16" do loteamento Jardins, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, com área privativa de 50,16m², área comum de 0,84m², área total de 51,00m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns correspondente a 167,92m², com uma vaga de estacionamento descoberta 01./././.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.322.0209.001.001./././.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO DE SOUZA FRAGA, empresário, portador da CNH n. 00888979430 DETRAN/SC, documento de identidade n. 3970558 SSP/SC, e inscrito no CPF sob o n. 006.377.959-54, casado em 29/08/2014, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o n. 2.645 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis-SC, com THAIS DE SOUZA FRAGA, empresária, portador da CNH n. 04835939950 DETRAN/SC, da qual consta o documento de identidade n. 5301501 SSP/SC, e inscrita no CPF sob o n. 079.058.129-95, brasileiros, domiciliados e residentes na rua Luiz Delfino, n. 34, Centro, Florianópolis-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 53.182, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 11,24. ISS: R\$ 0,34. FRJ R\$ 2,55(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: HKK61950-CO3I. Protocolo n. 253.477 de 17/04/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada -25/04/2025 11:23:58

AV-1-127.288 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 16/04/2025, protocolado sob n. 253.477 em 17/04/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13.811/RA, neste Ofício. 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: HKK61951-EEBK. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 25/04/2025 11:24:01 .

R-2 - 127.288 - COMPRA E VENDA COM ANUÊNCIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 1.4444.2535280-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 31/07/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 257.021, em 05/08/2025. TRANSMITENTE: FERNANDO DE SOUZA FRAGA, já qualificado. **ADQUIRENTE: JUNIOR LUIZ VITORINO MARTINS**, brasileiro, nascido em 01/12/1996, solteiro, o qual declara não viver em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, CNH n. 06313569038, expedida por Órgão de Trânsito/SC, CPF n. 095.706.639-28, residente e domiciliado na rua Otília Maria Sumar, n. 118, Bela Vista, Palhoça/SC, Brasil. ANUENTE: THAIS DE SOUZA FRAGA, já qualificada. VALOR: R\$ 410.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 82.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 328.000,00. ITBI n. 4143-2025, recolhido no valor de R\$ 8.221,34, em 01/08/2025. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.103,75. ISS: R\$ 33,11. FRJ R\$ 250,88 (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: HNC13278-5O2L. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/08/2025 14:47:58 .

R-3 - 127.288 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 1.4444.2535280-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 31/07/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 257.021, em 05/08/2025. DEVEDOR FIDUCIANTE: Junior Luiz Vitorino Martins, já qualificado.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 127.288

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, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 328.000,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: taxa balcão - Nominal 10.0000% a.a., Efetiva 10.4713% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 410.000,00. 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: 15 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.078,75. ISS: R\$ 32,36. FRJ R\$ 245,19 (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: HNC13279-72AA. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/08/2025 14:48:00 .

AV-4-127.288 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.697 em 19/08/2026, para constar que a rua Zúri Roberto da Silva corresponde ao CEP 88132-853 e a rua Amântino Francisco da Silva corresponde ao CEP n. 88132-850, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HWN98002-PYJ4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 13:52:03 .

AV-5-127.288 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.697 em 19/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Junior Luiz Vitorino Martins, 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\$ 416.898,59. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 410.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 429.670,61. ITBI n. 4827-2026 recolhido no valor de R\$ 8.359,31, em 05/08/2026. 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\$ 1.019,93. ISS: R\$ 30,60. FRJ R\$ 231,83 (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: HWN98003-7YF7. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 13:52:06 .



Continuação da certidão da matrícula 127.288.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de agosto de 2026

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN98009-6RRO
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

