Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0061861-08.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **61.861** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0061861-08

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** — COMARCA DE PALHOÇA — Folhas: 1

LIVRO 2-NU — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Ano: 2012

MATRÍCULA Nº **61.861** — Data: 27 de Agosto de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no segundo pavimento, do Condomínio Residencial Torre do Sol I, situado no lado par da rua José Paulo Esteves Ávila, nº 1158, bairro Pachecos, Palhoça/SC, com área real privativa de 50,75m², área real de uso comum de 14,42m², perfazendo a área real total de 65,17m², ocupando uma fração ideal no terreno de 52,28m², possui a vaga 04.
PROPRIETÁRIA: Habitax Construções Ltda EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 11.513.570/0001-00, com sede na rua Lauro Linhares, nº 2055, sala 608, Torre Flora, Edifício Empresarial Max & Flora, bairro Trindade, Florianópolis/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 57.832-RG, em 10/01/2012, neste Ofício. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV. 1/61.861 - À requerimento da parte interessada datado de 16/07/2012, protocolado neste Ofício sob n° 103.166, em 15/08/2012, atendendo o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R$ 5,25. ac. Dou fé. Palhoça, 27 de Agosto de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV. 2/61.861 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA,** conforme requerimento datado de 15/04/2013 e certidão municipal datada de 12/04/2013, protocolados neste Ofício sob nº 110.981, em 15/04/2013, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é **01.03.092.1697.001.007.** Emolumentos: R$ 75,30. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DAZ61182-Y3JC - R$ 1,35. Palhoça, 19 de Abril de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 3/61.861 - **COMPRA E VENDA,** sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 08/04/2013, protocolado neste Ofício sob nº 110.981, em 15/04/2013. TRANSMITENTE: Habitax Construções Ltda EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE: Silvia de Castro Ribeiro,** CPF nº 628.440.832-34, RG nº 1323731-4 SSP/AM, brasileira, divorciada, nascida em 10/09/1979, sem vínculo de união estável, empregada doméstica, residente e domiciliada na rua Graciosa, nº 292, bairro São Sebastião, Palhoça/SC VALOR: R$ 103.990,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 9.412,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 13.588,00. Recursos do Financiamento: R$ 80.990,00. Taxa de condomínio: A outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 002152012-20001570, emitida em 12/11/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 11/05/2013. 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 Individual FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 0000.50020.0906.1041, recolhido junto a CEF, no valor de R$ 155,99, sob autenticação n° 35211504220131172410008S0 em 15/04/2013. Emolumentos: R$ 412,73. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DAZ61183-2594 - R$ 1,35. Palhoça, 19 de Abril de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 4/61.861 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular nº 8.4444.0317977-8, objeto do R.3, protocolado neste Ofício sob nº

Continua no verso

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

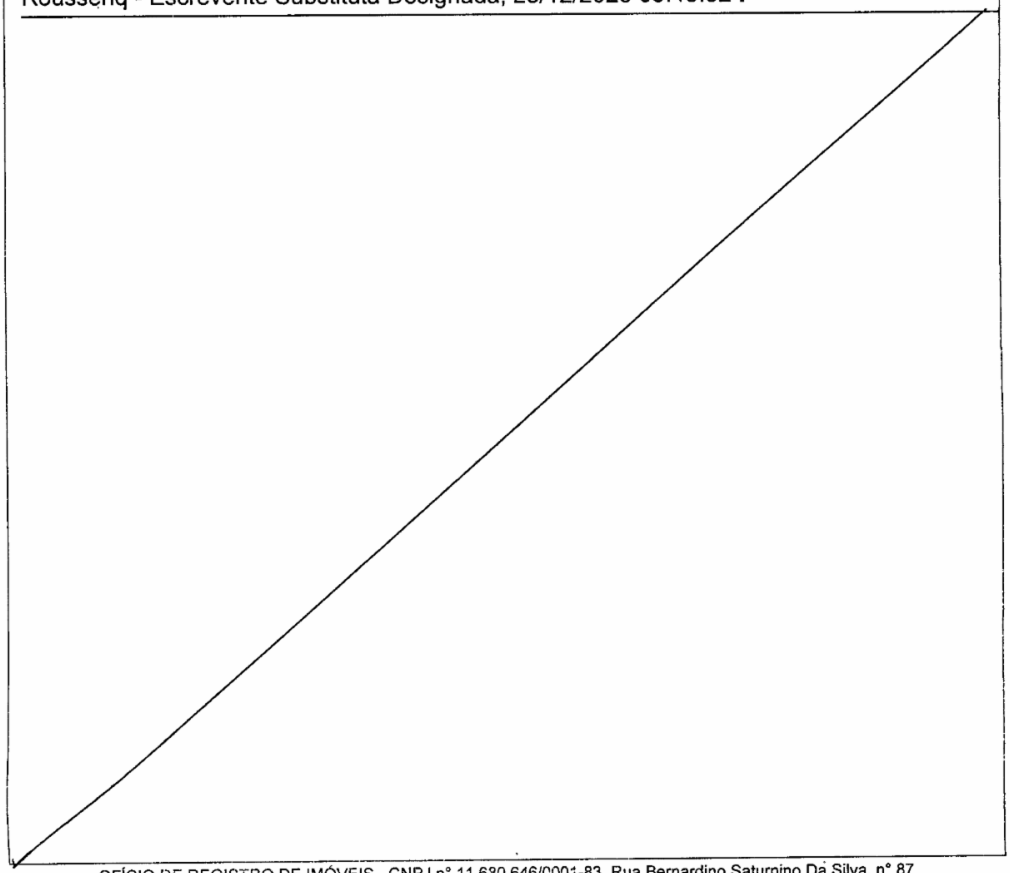
CNM: 105536.2.0061861-08

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 61.861

Página: 1v.

110.981, em 15/04/2013. DEVEDORA: Silvia de Castro Ribeiro, 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 n° 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$ 80.990,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 102.300,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R$ 322,27. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DAZ61190-ZZVG - R$ 1,35. Palhoça, 19 de Abril de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

AV-5-61.861 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme Termo de Penhora de 06/06/2023, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5000367-28.2018.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 262.002 em 17/12/2025, por determinação do §4° 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: HRL91022-MYGP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Rousseng - Escrevente Substituta Designada, 23/12/2025 09:43:32 .



Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0061861-08
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **61.861** DATA: 23 de dezembro de 2025

AV-6-61.861 - **PENHORA,** sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 06/06/2023, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5000367-28.2018.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 262.002 em 17/12/2025. **EXEQUENTE:CONDOMINIO RESIDENCIAL TORRE DO SOL I. EXECUTADA:SILVIA DE CASTRO RIBEIRO.** VALOR DA CAUSA: R$ 16.934,60, em 29/10/2018. Emolumentos: R$ 156,13. ISS: R$ 4,68. FRJ R$ 35,48 (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: HRL91025-ZR2M. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 23/12/2025 09:48:40 .

AV-7-61.861 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAN. 01.03.092.0380.001.007,** conforme requerimento firmado em 24/09/2026, protocolado sob n. 271.815 em 24/09/2026, do imóvel desta matrícula para: rua João Martins de Souza, n. 1158, Pachecos, distrito Sede, Palhoça/SC - CEP n. 88134-030. 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: HXX09857-NZDB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 28/09/2026 09:33:08 .

AV-8-61.861 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 24/09/2026, protocolado sob n. 271.815 em 24/09/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Silvia de Castro Ribeiro, já qualificada, 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$ 115.994,42. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 102.300,00, atualizado monetariamente para R$ 213.710,59. ITBI 5720/2026 recolhido no valor de R$ 2.341,23, em 14/09/2026. 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$ 668,63. ISS: R$ 20,06. FRJ R$ 151,97 (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: HXX09858-N179. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 28/09/2026 09:33:14 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 166.589 de 21/03/2018 - Req. Intimação devedor alien.fiduc. CEF Fpolis

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 28 de setembro 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
HXX09870-9HEY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

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