

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0046879-43.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **46.879** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

LIVRO Nº 2-JM

Ricardo Wethorn - Oficial Designado

CNM: 105536.2.0046879-43

FLS: 041
ANO: 2009

MATRÍCULA Nº 46.879 Data: 06 de janeiro de 2009

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento de n.º 228 do Bloco "2B" localizado no segundo pavimento do CONJUNTO HABITACIONAL EVÁDIO PAULO BROERING, com a área privativa de 44,94m², área real comum de 5,6936m², perfazendo área total de 50,6336m², ocupando 0,5205% de fração ideal do terreno situado em Pachecos, neste Município, desigando por Área 01, com 8.840,00m² (oito mil oitocentos e quarenta metros quadrados) e as características e confrontações constantes da matrícula 41.333.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representada neste ato pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, por seu representante legal.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 41.333, fls. 165 do livro 2/10.

O oficial: *[Assinatura]*

AV. 1/46.879 - Palhoça, em 06 de janeiro de 2009. MAR

Procede-se a abertura da presente matrícula em virtude de Instituição e Discriminação do condomínio CONJUNTO HABITACIONAL EVÁDIO PAULO BROERING, realizada pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, cujo processo está devidamente arquivado neste Cartório; dou fé.

O oficial: *[Assinatura]* LEO



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°.

FLS.:



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página:2

LIVRO 2-Jm

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2017

MATRÍCULA Nº 46.879 (CONTINUAÇÃO)

Data: 15 de agosto de 2017

AV. 2/46.879 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, datado de 25/05/2017, protocolado sob nº 159.174 em 25/07/2017, e certidão municipal datada de 25/07/2017, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes características: Apartamento nº 228, bloco 2B, localizado no segundo pavimento do Conjunto Habitacional Eválio Paulo Broering, situado na rua José Paulo Esteves Ávila, 480, Pachecos, Palhoça/SC, com área real privativa de 44,94m², área real de uso comum de 5,6936m², perfazendo a área real total de 50,6336m², ocupando a fração ideal do terreno de 0,5205%. Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.03.093.0982.000.044. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETU29169-G442 - R\$ 1,85. Palhoça, 15 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. /././.

R. 3/46.879 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular objeto da AV.2, protocolado sob nº 159.174 em 25/07/2017. TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado. **ADQUIRENTE: Auverita Althoff**, CPF nº 692.604.359-00, RG nº 2.066.590-SESP/SC, brasileira, nascida em 07/02/1968, solteira, sem vínculo de união estável, cantineira, residente e domiciliada na rua João Martins de Souza, 480, bloco 2B, apto. 228, Pachecos, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 29.311,20, avaliado para efeitos fiscais por R\$ 49.582,05. Forma de pagamento - Recursos à vista: R\$ 11.349,95. Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 15.469,80. Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$ 2.491,45. ITBI nº 3784/2017, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 1.012,98, sob autenticação nº CEF17842507170910241001047, em 25/07/2017. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1339.8699, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 37,18, em 09/08/2017. Emolumentos: R\$ 101,54. Dou fé. Selo de fiscalização: ETU29170-S4ZT - R\$ 1,85. Palhoça, 15 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. /././.

AV. 4/46.879 - CLÁUSULA CONTRATUAL, conforme instrumento particular objeto da AV.2, protocolado sob nº 159.174 em 25/07/2017, fica a compradora impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura do contrato, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas". Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETU29171-AUM5 - R\$ 1,85. Palhoça, 15 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. /././.

R. 5/46.879 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 10/09/2019, protocolado sob nº 183.910, em 12/09/2019. TRANSMITENTE: Auverita Althoff, qualificada no R.3. **ADQUIRENTE: Maicon Silva Laranjeira**, CPF nº 837.954.560-53, RG nº 1092909141 SSP/RS, brasileiro, nascido em 25/09/1987, solteiro, sem vínculo de união estável, carpinteiro, residente e domiciliado na rua Leonel Pereira, 2501, Cs 01, Cachoeira do B, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 110.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 39.364,29. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.735,71. Recursos do

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 46.879

Página: 2v.

financiamento: R\$ 68.900,00. ITBI nº 4445/2019 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 2.221,34, em 12/09/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002653260, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 123,30, em 17/09/2019. Emolumentos: R\$ 600,77. Dou fé. Selo de fiscalização: FOX00450-XLF8 - R\$ 1,95. Palhoça, 18 de setembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. / / /

R. 6/46.879 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do móvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.2160686-0, objeto do R.5, protocolado sob nº 183.910, em 12/09/2019. DEVEDOR FIDUCIANTE: Maicon Silva Laranjeira, qualificado no R.5. 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\$ 68.900,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5.0000% a.a, Efetiva 5.1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 110.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 273,08. Dou fé. Selo de fiscalização: FOX00451-3920 - R\$ 1,95. Palhoça, 18 de setembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. / / /

AV-7-46.879 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do § 4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 07 de janeiro de 2025. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0046879-43
Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 46.879 DATA: 07 de janeiro de 2025
AV-8-46.879 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.03.093.1064.000.044, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.3674407-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/12/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 250.150 em 02/01/2025 e certidão municipal datada de 06/01/2024, do imóvel desta matrícula para: rua João Martins de Souza, n. 480, Pachecos, distrito Sede, Palhoça/SC. Emolumentos: R\$ 59,55. ISS: R\$ 1,79. FRJ R\$ 13,53 (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: HHE89584-OA7M. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 07/01/2025 08:57:08 .

AV-9-46.879 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-6, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.3674407-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/12/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 250.150, em 02/01/2025, por força da cláusula contratual 2.2, para que a alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria, razão pela qual fica cancelado o **R-6**. Emolumentos: R\$ 59,55. ISS: R\$ 1,79. FRJ R\$ 13,53 (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: HHE89585-EUI3. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 07/01/2025 08:57:12 .

R-10 - 46.879 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.3674407-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/12/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 250.150, em 02/01/2025. TRANSMITENTE: MAICON SILVA LARANJEIRA, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. **ADQUIRENTE: LARISSA FOGACA DA ROSA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n. 07201250212 DETRAN/SC, CPF n. 109.975.019-95, nascida em 10/05/1999 (25 anos), residente e domiciliada na rua João Martins de Souza, n. 480, bloco 2B, apartamento 228, Pachecos, Palhoça-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 196.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 38.486,58. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.988,00. Recursos do financiamento: R\$ 147.525,42 e ITBI 36-2025 recolhido no valor de R\$ 1.728,46, em 06/01/2025. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 948,84. ISS: R\$ 28,47. FRJ R\$ 215,67 (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: HHE89586-EOLJ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 07/01/2025 08:57:16 .

R-11 - 46.879 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.3674407-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/12/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 250.150, em 02/01/2025. DEVEDORA FIDUCIANTE: Larissa Fogaca da Rosa, já qualificada. **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\$ 147.525,42. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 4,5000% a.a. Efetiva 4,5940% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 196.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. CONDIÇÕES: As do

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 46.879

instrumento. Emolumentos: R\$ 737,10. ISS: R\$ 22,11. FRJ R\$ 167,54 (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: HHE89587-6JDF. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 07/01/2025 08:57:19 .

AV-12-46.879 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88134-030, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.694 em 19/08/2026, 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: HWN97961-EDKB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 13:03:53 .

AV-13-46.879 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.694 em 19/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: LARISSA FOGACA DA ROSA, CPF: 109.975.019-95, 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\$ 201.635,14. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 196.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 212.417,90. ITBI n. 4828-2026 recolhido no valor de R\$ 4.054,04, 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\$ 617,62. ISS: R\$ 18,53. FRJ R\$ 140,38 (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: HWN97962-FB2K. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 13:03:56 .



Continuação da certidão da matrícula 46.879.

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



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

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

