

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-TG

**Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular**

Ano: 2015

**MATRÍCULA Nº 86.971**

Data: 17 de Julho de 2015.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 305, localizado no pavimento Tipo 3º do bloco 03, do condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, s/nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 55,4300m², área real de uso comum de 9,1970m², perfazendo a área real total de 64,6270m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4187%, correspondente à 77,0230m².

**PROPRIETÁRIA:** ALZ Construtora e Incorporadora Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.996.881/0001-91, com sede na rua José Bernardino de Lima, nº 151, sala 01, São Sebastião, Palhoça/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/45.057-RG, em 05/11/2014, neste Ofício. Protocolo nº 136.673 em 14/07/2015. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente. / / /

**AV. 1/86.971 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO**, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Turin, objeto do R.9 da matrícula nº 45.057-RG, protocolado sob nº 135.626 em 10/06/2015, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. cr. Dou fé. Palhoça, 17 de Julho de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. / / /

**AV. 2/86.971 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos da AV.12/45.057-RG, fica a futura unidade autônoma desta matrícula, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. vms. Dou fé. Palhoça, 13 de Agosto de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. / / /

**AV. 3/86.971 - HIPOTECA**, em 1º grau, sobre a totalidade da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.13/45.057, em favor de **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. res. Dou fé. Palhoça, 20 de Janeiro de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

**AV. 4/86.971 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, 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 23/12/2016, protocolado sob nº 153.033, em 10/01/2017, fica cancelada a averbação constante da AV.3, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR50707-3AEY - R\$ 1,85. Palhoça, 17 de Janeiro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

**R. 5/86.971 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade desta unidade em construção e da unidade da matrícula nº 87.151-RG, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 153.033, em 10/01/2017. **TRANSMITENTE:** ALZ Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **Washington Luiz da Silva**, CPF nº 087.454.889-67, CNH 05827531094 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 29/04/1993, solteiro, sem vínculo de união estável, assistente técnico, residente e domiciliado à rua Luiz Alexandrino Silva, nº 108, casa 03, Camboa, Governador Celso Ramos/SC. Valor da aquisição do terreno: R\$ 10.223,41. Valor da aquisição das unidades: R\$ 148.658,98, sendo R\$ 134.658,98 para o apartamento, e R\$ 14.000,00 para a vaga de estacionamento coberta. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 36.279,60. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.079,38. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.836,00. Recursos do financiamento: R\$ 101.464,00. ITBI nº 58/2017, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 1.470,94, Código da operação: 00893374, em 10/01/2017. As

Continua no verso

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 86.971**

Página: 1v.

certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1290.5997, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 222,98. Código da operação: 00498710, em 11/01/2017. Emolumentos: R\$ 540,69. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR50709-9TW1 - R\$ 1,85. Palhoça, 17 de Janeiro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///.

**R. 6/86.971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade desta unidade em construção e da unidade da matrícula nº 87.151-RG, conforme instrumento particular nº 855553794821, objeto do R.5, protocolado sob nº 153.033, em 10/01/2017. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Washington Luiz da Silva, já qualificado. **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\$ 101.464,00. **VENCIMENTO:** 360 meses. **JUROS:** Nominal 5,5000% a.a, Efetiva 5,6409% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 137.000,00. **VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO:** Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à soma dos valores da dívida e das despesas. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 373,15. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR50710-Z0GR - R\$ 1,85. Palhoça, 17 de Janeiro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///.

**AV. 7/86.971 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, foi instituído o condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 1820, São Sebastião, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 08 de Dezembro de 2017. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.///.

**AV. 8/86.971 - CASAMENTO**, conforme requerimento datado de 08/12/2020, protocolado sob nº 197.380 em 08/12/2020, certidão de casamento datada de 20/11/2020, matrícula nº 105205 01 55 2020 3 00007 091 0002523 15, do Ofício de Registro Civil de Biguaçu/SC, do proprietário deste imóvel, Washington Luiz da Silva, qualificado no R-5, casou-se em 20/11/2020 com Kássia Crystine de Souza, CPF nº 060.161.359-76, dt. nasc.: 10/11/1997 (23 anos), brasileiros, residentes e domiciliados na rua José Wilson Francisco, nº 59, Forquilhas, São José/SC, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mulher a assinar Kássia Crystine Souza da Silva, permanecendo inalterado o nome do varão. Emolumentos: R\$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FZP29767-BM8F - R\$ 2,80. Palhoça, 08 de dezembro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente.///.

**AV. 9/86.971 - 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 26/01/2021, protocolado sob nº 199.112 em 01/02/2021, e certidão municipal datada de 01/02/2021, do imóvel desta matrícula é: 01.02.853.0652.000.093. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GAR04500-Y215 - R\$ 2,82. Palhoça, 10 de Fevereiro de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.///.

**AV. 10/86.971 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-6**, conforme instrumento particular, objeto da AV-9, protocolado sob nº 199.112, em 01/02/2021, por quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GAR04502-Z0EJ

Continua na Página 2

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE PALHOÇA/SC

Página: 2

LIVRO 2-TG

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

Ano: 2021

**MATRÍCULA Nº 86.971 (CONTINUAÇÃO)****Data: 10 de Fevereiro de 2021**

- R\$ 2,82. Palhoça, 10 de Fevereiro de 2021. Cibeles Francine Roussenq - Escrevente./././.

**R. 11/86.971 - COMPRA E VENDA COM ANUÊNCIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 87.151-RG, conforme instrumento particular, objeto da AV-9, protocolado sob nº 199.112, em 01/02/2021. TRANSMITENTE: Washington Luiz da Silva, agente administrativo, qualificado no R-5 e na AV-8. **ADQUIRENTE: Juliana Alves dos Passos**, CPF nº 091.590.529-96, RG nº 6263401 SSP/SC, dt. nasc.: 31/01/1996 (25 anos), brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, solteira, sem vínculo de união estável, residente e domiciliada à rua Tupinamba, n.º 168, Coloninha, Florianópolis/SC. **ANUENTE: Kássia Crystine Souza da Silva**, RG nº 6702079 SSP/SC, dt. nasc.: 10/11/1997 (23 anos), administradora, qualificada na AV-8. **VALOR: R\$ 155.000,00**, sendo R\$ 124.000,00 para o apartamento e R\$ 31.000,00 para a vaga de garagem. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 40.950,00. Recursos do financiamento: R\$ 114.050,00. ITBI 672/2021 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 2.501,34, em 01/02/2021 e ITBI 673/2021 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 641,34, em 01/02/2021. As certidões necessárias a este ato acham-se acostadas 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 28346670004357640, recolhido no valor de R\$ 465,00, em 04/02/2021. Emolumentos: R\$ 1.199,38. Dou fé. Selo de fiscalização: GAR04504-ZWR4 - R\$ 2,82. Palhoça, 10 de Fevereiro de 2021. Cibeles Francine Roussenq - Escrevente./././.

**R. 12/86.971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 87.151-RG, conforme instrumento particular nº 1.4444.1434234-0, objeto do R-11, protocolado sob nº 199.112, em 01/02/2021. **DEVEDORA FIDUCIANTE: Juliana Alves dos Passos**, qualificada no R-11. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R-6. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 114.050,00**. **VENCIMENTO: 360 meses**. **JUROS: Nominal 7.7208% a.a, Efetiva 8.0000% a.a**. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 162.000,00**. **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\$ 966,95. Dou fé. Selo de fiscalização: GAR04505-46VV - R\$ 2,82. Palhoça, 10 de Fevereiro de 2021. Cibeles Francine Roussenq - Escrevente./././.

**AV. 13/86.971 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.1434234-0**, série 0121, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, emitida em 26/01/2021, protocolada sob nº 199.112 em 01/02/2021. **CREDORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF**, qualificada no R-6. **DEVEDORA: Juliana Alves dos Passos**, qualificada no R-11. **DATA BASE: 26/01/2021**. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 114.050,00**. **CONDIÇÕES: As da cédula**. Emolumentos: Incidentes juntamente com o do R-12, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Dou fé. Selo de fiscalização: GAR04506-Z63E - R\$ 2,82. Palhoça, 10 de Fevereiro de 2021. Cibeles Francine Roussenq - Escrevente./././.

**AV-14-86.971 - 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, 08 de novembro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*.

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 86.971

**R-15 - 86.971 - PENHORA**, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 21/10/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5013357-41.2024.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 247.976 em 01/11/2024. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURIN. EXECUTADO: JULIANA ALVES DOS PASSOS.** VALOR DA CAUSA: R\$ 14.025,90, em 16/07/2024. Emolumentos: R\$ 148,46. ISS: R\$ 4,45. FRJ R\$ 33,74 (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: HFX05471-TKH7. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/11/2024 14:04:25 .