

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: *Silvia*

AV. 1/61.861 - À requerimento da parte interessada datado de 16/07/2012, protocolado neste Ofício sob nº 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: *Silvia*

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: *Silvia*

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 nº 0000.50020.0906.1041, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 155,99, sob autenticação nº 3521150422013117241000850 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: *Silvia*

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87

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 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\$ 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 §4º 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: Cibeles Francine Rousseng - Escrevente Substituta Designada, 23/12/2025 09:43:32 .

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 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA

Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo – Palhoça/SC.

CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388