REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC
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

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **105.231** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** DE PALHOÇA/SC — Página: 1

LIVRO 2-ZI — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Ano: 2020

MATRÍCULA Nº **105.231** Data: 22 de Abril de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no pavimento térreo do condomínio Residencial Lagoinha, situado na rua Professora Lair Quadros de Espindola, n° 103, lote 12 da quadra 20 do loteamento Nova Palhoça, Nova Palhoça, Palhoça/SC, com área real privativa de 59,960m², área real de uso comum de 4,9175m², perfazendo a área real total de 64,8775m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 34,23%, correspondente à 102,69m², com uma vaga de estacionamento descoberta 01. Inscrição Imobiliária nº 01.03.161.0325.001.001././.

PROPRIETÁRIA: GB Construção e Incorporação EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 32.674.138/0001-62, com sede em rua Frederico Wagner, n° 109, Ponte do Imaruim, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/43.948-RG, em 31/07/2019. Convenção de condomínio registrada sob n° 11.281-RA, neste Ofício. Protocolo n° 189.927, em 14/04/2020. Emolumentos: R$ 8,05. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente././.

R. 1/105.231 - 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 18/06/2020, protocolado sob nº 192.331, em 10/07/2020. TRANSMITENTE: GB Construção e Incorporação EIRELI EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE: Roger Mota dos Santos,** CPF nº 073.720.289-06, CNH 04576254056 DETRAN/SC, dt. nasc.: 07/12/1990 (29 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, analista de telecomunicação, residente e domiciliado na rua Frederico Wagner, 89, Palhoça/SC, endereço eletrônico: srogermota@gmail.com. VALOR: R$ 170.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 15.732,87. Recursos do FGTS: R$ 18.267,13. Recursos do financiamento: R$ 136.000,00. ITBI 3181/2020 recolhido junto ao Banco do Brasil no valor de R$ 3.421,34, em 10/07/2020. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 28346670003703540, recolhido junto a CEF, no valor de R$ 102,00, em 14/07/2020. Emolumentos: R$ 961,20. Dou fé. Selo de fiscalização: FVX56742-VNTK - R$ 2,80. Palhoça, 15 de Julho de 2020. Tamirys Branga - Escrevente././.

R. 2/105.231 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 0120839, objeto do R.1, protocolado sob nº 192.331, em 10/07/2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: Roger Mota dos Santos, qualificado no R.1. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., sociedade de economia mista, com CNPJ/MF 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, n° 177, 4° andar, Centro, Porto Alegre/RS. VALOR DA DÍVIDA: R$ 136.000,00. VENCIMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 8,090000% a.a - 0,674166% a.m., Efetiva 8,396814% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 170.600,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: pelo valor da dívida e das despesas. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R$ 676,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FVX56743-XU6S - R$ 2,80. Palhoça, 15 de Julho de 2020. Tamirys Branga - Escrevente././.

AV-3-105.231 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 17/10/2022, protocolado sob n. 222.210 em 21/10/2022, ratificado em 03/05/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Roger Mota dos Santos, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor

Assinado digitalmente por GISELE JANAINA RITA (033.939.449-83)

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 105.231 PÁGINA: 01V

fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 170.600,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 170.600,00, atualizado monetariamente para R$ 251.939,78. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2702-2023 recolhido no valor de R$ 3.433,34, em 10/05/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 719,42. ISS: R$ 21,58. FRJ R$ 163,52 (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: GTQ70623-GLA8. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de maio de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-4-105.231 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 222.210 em 21/10/2022. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 3,26. FRJ R$ 24,73 (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: GTQ70624-KMKS. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de maio de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

Assinado digitalmente por GISELE JANAINA RITA (033.939.449-83)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC
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

Continuação da certidão da matrícula 105.231.

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (art. 19 § 11 da Lei n. 6.015/73).

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 11 de maio de 2023

_____
Gisele Janaina Rita – Escrevente

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GTQ70646-CHZS
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

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