

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0071568-84.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **71.568** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0071568-84

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Página: 1
	COMARCA DE PALHOÇA	Ano: 2013
LIVRO 2-PX	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº 71.568 Data: 30 de Agosto de 2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 203, localizado no primeiro pavimento, do Bloco A, do Condomínio Residencial Torres da Bella Vista, situado na rua José Clemente de Macedo, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 54.0300 m², área real comum de 9.2336 m², perfazendo a área real total de 63.2636 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0.7099 % ou 55.2479 m² com uma vaga de estacionamento descoberta 08 A. PROPRIETÁRIA: Kim & Keller Incorporação Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.440.374/0001-44, com sede na avenida Tipuanas, nº 1112, salas 01 e 02, bairro Caminho Novo, Palhoça/SC. REGISTRO ANTERIOR: R.4/50.470-RG, em 27 de março de 2013, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
AV. 1/71.568 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio RESIDENCIAL TORRES DA BELLA VISTA, objeto do R.5/50.470-RG, protocolado neste Ofício sob nº 114.732 em 08/08/2013, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. rcb. Dou fé. Palhoça, 30 de Agosto de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
AV. 2/71.568 - OBRIGAÇÕES DA PERMUTA, nos termos do R.4/50.470-RG, fica a futura unidade autônoma objeto desta matrícula, gravada em cumprimento a permuta celebrada entre Kim & Keller Incorporação Ltda - EPP, já qualificada, e Lauro Della Bruna, brasileiro, nascido em 18/07/1948, viúvo, sem vínculo de união estável, aposentado, inscrito no CPF nº 094.886.009-00, portador da CNH nº 02421801735 - DETRAN/SC, residente na rua José Clemente de Macedo, nº 853, bairro Jaqueira, Palhoça/SC. rcb/dp. Dou fé. Palhoça, 30 de Agosto de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
AV. 3/71.568 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Av 7/50.470-RG, conforme requerimento de 02/10/2013, protocolado neste Ofício sob nº 116.640, em 02/10/2013, a empresa proprietária Kim & Keller Incorporação Ltda - EPP, já qualificada, garante integralmente o cumprimento das obrigações decorrentes deste imóvel, submetendo-se, por intermédio do presente instrumento, por similitude, ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos artigos 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, tornando-se comunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. ac/dp. Dou fé. Palhoça, 09 de Outubro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
R. 4/71.568 - HIPOTECA, em 1ª grau, sobre a totalidade da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, constituída nos termos do registro R.8/50.470-RG, em favor de 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 314, Brasília/DF. cls/lap. Dou fé. Palhoça, 05 de dezembro de 2013. Luiz Antônio Pereira - Escrevente:		
AV. 5/71.568 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.10/50.470-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Torres da Bella Vista, situado na rua José Clemente de Macedo, nº 625, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. cr/tb. Dou fé. Palhoça, 30 de Abril de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. <i>Branga</i>		
AV. 6/71.568 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme requerimento datado de 04/05/2016, protocolado sob nº 145.096, em 10/05/2016, fica cancelada o registro da		

Cópia no verso

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 71.568

Página: 1v.

hipoteca constante do R.4, tendo em vista a liquidação da dívida. Emolumentos: R\$ 92,20. adb. Dou fé. Selo de fiscalização: EHE14868-MU21 - R\$ 1,70. Palhoça, 11 de Maio de 2016. Tamirys Branga - Escrevente. *J.J.J. Branga*

AV. 7/71.568 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Escritura Pública de Atribuição de Propriedade, lavrada em 18/05/2016, às fls. 083/088 do livro 0462-E, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca de Palhoça/SC, protocolada sob nº 145.321, em 18/05/2016, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.023.0487.001.009. Emolumentos: R\$ 92,20. jes/js. Dou fé. Selo de fiscalização: EHH33588-PX4T - R\$ 1,70. Palhoça, 19 de Maio de 2016. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J.J.J. Silveira*

AV. 8/71.568 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL TORRES DA BELLA VISTA, conforme escritura pública objeto da AV.7, protocolada sob nº 145.321, em 18/05/2016, para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob nº 7.605/RA. Emolumentos: R\$ 92,20. jes/js. Dou fé. Selo de fiscalização: EHH33598-6AEQ - R\$ 1,70. Palhoça, 19 de Maio de 2016. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J.J.J. Silveira*

R. 9/71.568 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública objeto da AV.7, protocolada sob nº 145.321, em 18/05/2016. TRANSMITENTE: Kim & Keller Incorporação Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Lauro Della Bruna**, CPF nº 094.886.009-00, RG 195.453-SESP/SC, brasileiro, nascido em 18/07/1948, viúvo, aposentado, residente na rua José Clemente de Macedo, nº 853, Jaqueira, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 24.583,33, avaliado para efeitos fiscais por R\$ 45.087,60. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 369,23. jes/js. Dou fé. Selo de fiscalização: EHH33608-DAJH - R\$ 1,70. Palhoça, 19 de Maio de 2016. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J.J.J. Silveira*

R. 10/71.568 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada em 08/03/2017 às fls. 038/040 do livro 0501-E, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob nº 154.752 em 15/03/2017. TRANSMITENTE: Lauro Della Bruna, já qualificado, atualmente sem vínculo de união estável. **ADQUIRENTE: Sérgio Antônio Duarte Peres**, CPF nº 304.256.110-00, CNH 00268366110-DETRAN/RS, brasileiro, nascido em 18/12/1957, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Carmen Suzana Doninelli Peres, CPF nº 373.161.840-00, RG nº 1041952481-SSP/RS, brasileira, nascida em 31/07/1965, comerciante, residentes na rua Rivadavia Correia, 269, Centro, Santana do Livramento/RS. VALOR: R\$ 120.000,00. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 959,54. Dou fé. Selo de fiscalização: EQE07594-R30N - R\$ 1,85. Palhoça, 21 de março de 2017. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J.J.J. Branga*

AV. 11/71.568 - ÓBITO, conforme escritura pública de adjudicação lavrada em 03/04/2019 às fls. 118/120 do livro 459 do 1º Tabelionato de Notas de Santana do Livramento/RS, protocolada sob nº 179.278 em 11/04/2019, o proprietário Sérgio Antônio Duarte Peres, qualificado no R.10, faleceu em 24/12/2018 na cidade de Santana do Livramento/RS. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FLA68118-ET2L- R\$ 1,95. Palhoça, 26 de abril de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. *J.J.J.*

R. 12/71.568 - ADJUDICAÇÃO, da totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública objeto da AV.11, protocolada sob nº 179.278, em 11/04/2019. TRANSMITENTE: Espólio de Sérgio Antônio Duarte Peres, qualificado no R.10. **ADQUIRENTE: Carmen**.
Continua na Página 2

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



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-PX

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2019

MATRÍCULA Nº 71.568 (CONTINUAÇÃO) Data: 26 de abril de 2019
Suzana Doninelli Peres, CPF nº 373.161.840-00, CNH 06825908401 DETRAN/RS, brasileira, nascida em 31/07/1965, viúva, sem vínculo de união estável, comerciante, residente e domiciliada na rua João Fernandes Barbosa, nº 256, João Souto Duarte, Santana do Livramento/RS. VALOR: R\$ 120.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. Comprovado o recolhimento do imposto incidente. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002124442, recolhido no valor de R\$ 360,00, em 23/04/2019. Emolumentos: R\$ 966,69. Dou fé. Selo de fiscalização: FLA68122-WEJC - R\$ 1,95. Palhoça, 26 de abril de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. /././.

R. 13/71.568 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada às fls. 051/053 do livro 0669-E, em 22/05/2020 do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob nº 194.186, em 09/09/2020. TRANSMITENTE: Carmen Suzana Doninelli Peres, qualificada no R.12. **ADQUIRENTE: RAFAEL PEREIRA NEVES**, brasileiro, vendedor, nascido aos 28/06/1974, CNH nº 02912186366 DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 952.003.809-44, endereço eletrônico np.rafa@gmail.com, telefone celular (48) 98804-1974, casado com DANIELLE KRISTINA DOS ANJOS NEVES, brasileira, auditora fiscal da receita federal, nascida aos 18/01/1972, CNH nº 01628259886 DETRAN/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 822.878.569-00, endereço eletrônico danikneves@gmail.com, endereço profissional a Rodovia SC 401, km 05, n 4600, Saco Grande, Florianópolis/SC, telefone celular (48) 98804-1801, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 30/01/1998, residente a servidão Arnaldo Lisboa, s/nº, Santo Antonio de Lisboa, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 100.000,00. À atender o art. 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça, o imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura, pagos em espécie, que do outorgado comprador, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhe da pleno e geral quitação. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.192,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FXI63929-JZUE - R\$ 2,80. Palhoça, 09 de setembro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

R. 14/71.568 - 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 29/03/2021, protocolado sob nº 201.084, em 31/03/2021. TRANSMITENTE: RAFAEL PEREIRA NEVES e DANIELLE KRISTINA DOS ANJOS NEVES, qualificados no R.13. **ADQUIRENTE: JOSÉ AUGUSTO ROSA**, CPF nº 087.612.749-92, RG nº 12.517.923-1 SESP/PR, brasileiro, militar, solteiro, sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na rua Madre Paulina, 105, Ap 06, Ingleses, Florianópolis/SC, filho de Dilmária Fernandes Rosa. endereço eletrônico: joosseaugusto@gmail.com. VALOR: R\$ 160.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 27.931,33. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.601,67. Recursos do financiamento: R\$ 127.467,00. ITBI recolhido junto ao BB, no valor de R\$ 3.221,34, em 31/03/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, no âmbito do SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800048158, recolhido junto ao Nu Pagamentos S.A, no valor de R\$ 480,00, em 05/04/2021. Emolumentos: R\$ 1.526,39. Dou fé. Selo de fiscalização: GBZ51116-6937 - R\$ 2,82. Palhoça, 06 de abril de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.568

Página: 2v.

R. 15/71.568 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular n. 01010002861450-5 objeto do R-14, protocolado sob nº 201.084, em 31/03/2021. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ AUGUSTO ROSA, qualificado no R-14. CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.655.522/0001-21, com sede na avenida Duque de Caxias, s/n°, Setor Militar Urbano - SMU, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 127.467,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 3,95 % a.a, Efetiva 4,02 % a.a. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO E PÚBLICO LEILÃO: R\$ 163.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 61 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.278,87. Dou fé. Selo de fiscalização: GBZ51117-UVJG - R\$ 2,82. Palhoça, 06 de abril de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-16-71.568 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 259.959, em 28/10/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HPJ04280-LNIQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/10/2025 16:57:18 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0071568-84
Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 71.568 DATA: 29 de outubro de 2025
AV-17-71.568 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.023.0035.001.009, conforme requerimento firmado em 27/10/2025, protocolado sob n. 259.959 em 28/10/2025, e cadastro imobiliário datado de 15/10/2025, do imóvel desta matrícula para: rua José Clemente de Macedo, n. 625, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC - CEP n. 88132-740. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HPJ04282-03RC. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/10/2025 16:57:59.

AV-18-71.568 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 27/10/2025, protocolado sob n. 259.959 em 28/10/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ AUGUSTO ROSA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 163.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 163.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 212.164,83. VALOR VENAL: R\$ 163.000,00. ITBI 5801/2025 recolhido no valor de R\$ 3.281,34, em 27/10/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 641,81. ISS: R\$ 19,25. FRJ R\$ 145,88 (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: HPJ04283-OSCI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/10/2025 16:58:02.

AV-19-71.568 - 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. Protocolado sob n. 259.959 em 28/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HPJ04284-QCEM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/10/2025 16:58:05.

AV-20-71.568 - LEILÕES NEGATIVOS, conforme requerimento firmado em 20/01/2026, protocolado sob n. 262.843 em 21/01/2026, e demais documentos, foram realizados o 1º e o 2º leilões de que trata o art. 27 e seus §§ da lei n. 9.514/97, sem que houvesse arrematante. 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: HSC47571-7H1W. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 21/01/2026 17:00:54.

AV-21-71.568 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-15, conforme requerimento firmado em 20/01/2026, protocolado sob n. 262.843, em 21/01/2026, em virtude do leilão negativo, nos termos do art. 27, § 11º da Lei n. 9.514/97 e o art. 889 §§ 4º e 5º do Código de Normas da CGFE/SC, razão pela qual fica cancelado o **R-15**. 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: HSC47572-W2OL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 21/01/2026 17:00:57.

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



Continuação da certidão da matrícula 71.568.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 26 de agosto de 2026

Camoline Antonello Borges – Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



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

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

