

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0057944-22.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **57.944** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0057944-22

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Folhas: 1
LIVRO 2-MZ	COMARCA DE PALHOÇA	And: 2011
<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>		
MATRÍCULA Nº 57.944 Data: 18 de janeiro de 2012		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento de nº 404, localizado no 4º pavimento, do condomínio Residencial Valência, com área privativa de 72,73m² e área comum de 16,00m², perfazendo uma área total de 88,73m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 4,67% correspondente a 28,78m², situado na rua Jorge Marcelino Coelho, nº 795, no bairro Guarda do Cubatão, nesta cidade de Palhoça/SC. Com uma vaga de estacionamento coberta de nº 06.		
PROPRIETÁRIO: BMS Construção e Incorporação Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 12.621.571/0001-22, com sede na rua José Carlos Martins, nº 159, Sala 01, Centro, nesta cidade.		
REGISTRO ANTERIOR: R-4/37.712/RG, em 12/11/2010. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada		
AV. 1/57.944 - A atender o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o presente imóvel, especializado pela presente matrícula. Protocolada neste Ofício sob nº 95.219 em 03/01/2012. Emolumentos: R\$ 5,25 (ap). Dou fé. Palhoça, 18 de janeiro de 2012. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada		
R. 2/57.944 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento de 03/01/2012 e certidão municipal, protocolados neste Ofício sob nº 95.219 em 03/01/2012, o número de inscrição imobiliária municipal deste imóvel é 01.04.041.0068.001.019. Emolumentos: 71,30 (ap). Dou fé. Palhoça, 18 de janeiro de 2012. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada		
R. 3/57.944 - 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 21/05/2012, protocolado neste Ofício sob nº 101.168 em 14/06/2012. TRANSMITENTE: BMS Construção e Incorporação Ltda, já qualificado. ADQUIRENTES: Maycon Robson Soares , CPF nº 008.971.659-00, RG nº 4.807.819-SSPSC, nascido em 10/09/1985, motoboy, casado com Jane Conceição da Silveira Soares , CPF nº 031.455.039-95, RG nº 3.970.155-SSP/SC, nascida em 12/08/1980, do lar, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Jorge Corino da Luz, nº 146, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 104.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$ 36.052,39. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.262,20. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.000,00. Financiamento Concedido pela CEF: R\$ 47.685,41. Taxa de condomínio: O 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. 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. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se transcritas no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob nº 000212012-20001571, emitida em 24/04/2012, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 21/10/2012. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.5002.0803.7103, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 156,00, autenticação nº F.84594F5587B24, em 14/06/2012. Emolumentos: R\$ 412,250. Dou fé. Arquivo: fls. 072, livro 28/12. Selo de fiscalização: CSZ21323-S3CB - R\$1,30. Palhoça, 25 de Junho de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta		
R. 4/57.944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.944

Folhas: 1v.

instrumento particular supramencionado, protocolado neste Ofício sob nº 101.168 em 14/06/2012. DEVEDORES FIDUCIANTES: Maycon Robson Soares e Jane Conceição da Silveira Soares, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor, Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 47.685,41. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 112.000,00. 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\$ 187,39. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: CSZ21324-4RCD - R\$1,30. Palhoça, 25 de Junho de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 5/57.944 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, 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 26/06/2014, protocolado neste Ofício sob nº 125.302, em 11/07/2014, por sua cláusula sétima, fica cancelada a alienação fiduciária, constante do R.4, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Emolumentos: R\$ 79,90. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DNQ91804-LUXO - R\$ 1,45. Palhoça, 21 de Julho de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 6/57.944 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.302, em 11/07/2014. TRANSMITENTES: Maycon Robson Soares e sua esposa Jane Conceição da Silveira Soares, já qualificados. **ADQUIRENTES: Ana Paula Mayer Botelho**, CPF nº 052.094.139-00, RG nº 4.272.723 SESP/SC, brasileira, nascida em 03/07/1985, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada neste ofício sob nº 7.933-RA, com **Eduardo Botelho**, CPF nº 009.013.369-20, CNH 01642846526 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 02/01/1983, operador de maquinas, residentes e domiciliados na rua Alan Bruno, nº 12, bairro Alto Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 145.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 130.000,00. 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, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. 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 Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. FRJ: sem incidência nos termos do art. 10, § 1º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 636,00. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DNQ91805-6XFT - R\$ 1,45. Palhoça, 21 de Julho de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 7/57.944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.0639786-5, objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.302, em 11/07/2014. DEVEDORES: Eduardo Botelho e sua esposa Ana Paula Mayer Botelho, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-MZ

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2014

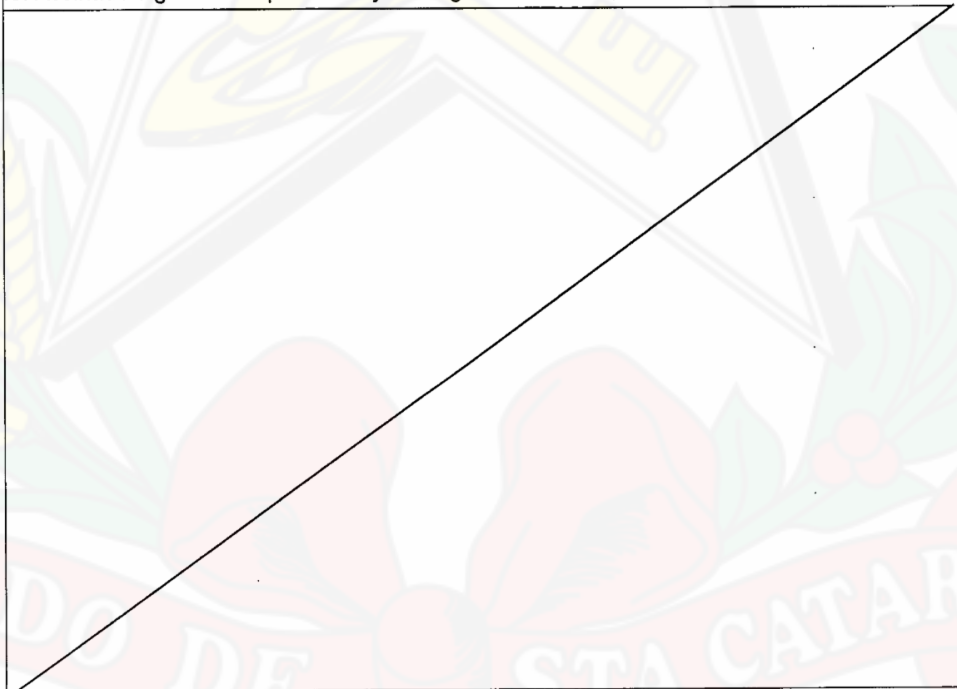
MATRÍCULA Nº 57.944 (CONTINUAÇÃO)

Data: 21 de Julho de 2014

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\$ 130.000,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,6600% - Efetiva 6,8671% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 145.000,00. 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\$ 520,00. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DNQ91806-L35V - R\$ 1,45. Palhoça, 21 de Julho de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R-8 - 57.944 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 21/06/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000056-71.2017.8.24.0045/SC, protocolado sob nº 218.217 em 11/07/2022. **EXEQUENTE: C ONDOMINIO RESIDENCIAL VALENCIA**. EXECUTADOS: EDUARDO BOTELHO e ANA PAULA MAYER BOTELHO. VALOR DA CAUSA: R\$ 74.639,82, em 23/09/2021. Fundo de Reparcelamento da Justiça- FRJ n. 5801189322, recolhido no valor de R\$ 223,91 em 18/07/2022 junto ao SICSOB. Emolumentos: R\$ 271,47. Dou fé. Selo de fiscalização: GNC17871-OIM5 - R\$ 3,71. Palhoça/SC, 25 de julho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-9-57.944 - 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. 257.136, em 08/08/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNC13921-K224. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 11/08/2025 16:54:47 .



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 57.944

AV-10-57.944 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 06/08/2025, protocolado sob n. 257.136 em 08/08/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA PAULA MAYER BOTELHO, CPF: 052.094.139-00 e EDUARDO BOTELHO, CPF: 009.013.369-20, já qualificados, 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\$ 159.540,41. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 145.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 307.172,60. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ R\$ 159.540,41. ITBI n. 3840-2025 recolhido no valor de R\$ 3.212,15, em 04/08/2025. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 885,03. ISS: R\$ 26,55. FRJ R\$ 201,16 (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: HNC13923-SQKR. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 11/08/2025 16:55:31 .

AV-11-57.944 - 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. 257.136 em 08/08/2025. 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: HNC13924-AYOI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 11/08/2025 16:55:34 .



Continuação da certidão da matrícula 57.944.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 193.901 de 31/08/2020 - Requerimento Intimação, 215.258 de 22/04/2022 - Requerimento Intimação, 216.684 de 01/06/2022 - Requerimento Intimação e 223.557 de 05/12/2022 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 12 de agosto de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
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

