

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0105702-17.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **105.702** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 105536.2.0105702-17	
		DE PALHOÇA/SC		Página: 1	
LIVRO 2-ZO	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2020			
MATRÍCULA Nº 105.702 Data: 27 de maio de 2020.					
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com 801,50 m ² (oitocentos e um metros e cinquenta centímetros quadrados), perímetro de 117,72 m, Área 2, situado do lado ímpar da rua João Bernardino da Rosa, s/n°, distante 33,40 metros da esquina formada pelas ruas João Bernardino da Rosa e rua Maria Aurora, Passa Vinte, Palhoça/SC, partindo do vértice G1, de coordenadas N 6.941.757,99 m e E 728.057,97 m, deste, segue com azimute de 160°56'23" e distância de 30,17 m, com a rua João Bernardino da Rosa, até o vértice V1, de coordenadas N 6.941.729,47 m e E 728.067,82 m, deste, segue com azimute de 278°41'08" e distância de 1,87m, até o vértice P7, de coordenadas N 6.941.729,75 m e E 728.065,98 m, deste, segue com azimute de 281°26'11" e distância de 35,53 m, até o vértice G3, de coordenadas N 6.941.736,80 m e E 728.031,15 m, todos os vértices, com o imóvel da matrícula 94.003-RG, deste, segue com azimute de 6°58'39" e distância de 26,04 m, com o imóvel da matrícula 105.701-RG, até o vértice G2, de coordenadas N 6.941.762,65 m e E 728.034,31 m, deste, segue com azimute de 101°08'41" e distância de 24,11 m, com o imóvel da matrícula 105.701-RG até o vértice G1, de coordenadas N 6.941.757,99 m e E 728.057,97 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Sistema UTM - SIRGAS2000. Inscrição Imobiliária: 01.02.151.1787.000./././.					
COPROPRIETÁRIOS: Taynan Alexiá Narcizo Reginaldo, CPF nº 070.697.859-50, RG nº 5.434.338 SSP/SC, dt. nasc.: 20/12/1991 (28 anos), brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na rua Santo Antonio, nº 855, apto 701, Barreiros, São José/SC e Marcelly Reginaldo Ramos, CPF nº 052.899.739-40, RG nº 5.937.609 SSP/SC, dt. nasc.: 08/07/1993 (26 anos), comerciante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Allan Cristian Ramos, CPF nº 070.335.959-21, dt. nasc.: 20/01/1994 (25 anos), brasileiros, residentes na rua Elis Regina, nº 1.453, apto 101, Areias, São José/SC.					
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 104.546-RG, em 21/01/2020, neste Ofício. Protocolo nº 190.286, em 29/04/2020. Emolumentos: R\$ 8,50. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente././././.					
R-1/105.702 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 086/089 do Livro 0744-E, em 29/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 205.966, em 10/08/2021. TRANSMITENTES: TAYNAN ALEXIA NARCIZO REGINALDO, já qualificada, MARCELLY REGINALDO RAMOS e seu marido ALLAN CRISTIAN RAMOS, já qualificados. ADQUIRENTE: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, sendo nome fantasia SMS, inscrita no CNPJ/MF sob n 60.908.639/0001-00, com sede a rua Travessa Ubirassanga, n 46, Campo Belo, São Paulo/SP VALOR: R\$ 210.000,00, pagos da seguinte forma: o valor de R\$ 105.000,00, mediante transferência bancária para a conta de titularidade de TAYNAN ALEXIA NARCIZO REGINALDO, agência 3078, conta corrente 32186-0, Caixa Econômica Federal - CEF e o valor de R\$ 105.000,00, mediante transferência bancária para a conta de titularidade de MARCELLY REGINALDO RAMOS, agência 0289, conta corrente 19378-1, Banco Itaú. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GFS67585-V3ZL - R\$ 2,82 Palhoça/SC, 26 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):					
R-2 - 105.702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular, datado de 26/10/2022, emitido pelo Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, protocolado sob n. 223.952, em 14/12/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: Sobrosa Mello Construtora Ltda, já qualificado. CREDOR					

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 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



FIDUCIÁRIO: Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o nº 17.250.006/0001-10, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1842 - 1º andar - Torre Norte, Bela Vista, CEP 01310-923. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.000.000,00 (juntamente com o imóvel da matrícula nº 101.450 do 1º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba/SP. PARCELAMENTO: 48 meses. JUROS: Taxa Básica Selic + Taxa de Juros Pré-fixada de 1,20% a.m. e encargos moratórios correspondente a multa de 2% sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 dias; e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias; juros moratórios de 1% ao mês e juros remuneratórios de 1,20% a.m. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 790.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida e das despesas em aberto. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: será intimado pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis a satisfazer o crédito existente, acrescido de juros e demais encargos legais e contratuais, no prazo de 15 (quinze) dias. Independente de notificação Aguardará o prazo de 30 (trinta) dias para que a Devedora Fiduciante pague o valor inadimplido e evite o procedimento de consolidação da propriedade, nos termos do § 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97. CONDIÇÕES: As do instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801332184, recolhido no valor de R\$ 969,95, em 25/11/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Dou fé. Selo de fiscalização: GQL02200-R61K - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 15 de dezembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): _____

AV-3-105.702 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202404.2609.03295949-IA-990, datado de 26/04/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 1ª Vara Cível de Piracicaba - SP, no Processo n. 0009620-41.2023.8.26.0451, protocolado sob nº 240.999 em 29/04/2024, em que é **AUTORA: LIVIA KENIA ASSUNÇÃO**, e RÉU: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HBI72169-LS8C. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de abril de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-4-105.702 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, protocolado sob n. 202601.2813.04479408-IA-638, datado de 28/01/2026, na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua/PA, no processo n. 0001296-98.2024.5.08.0121, protocolado sob n. 263.173 em 30/01/2026, 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: HSC50924-43SO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/01/2026 16:30:01.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0105702-17
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 105.702 DATA: 30 de janeiro de 2026
AV-5-105.702 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do presente imóvel, protocolado sob n. 202601.2813.04479408-IA-638, datado de 28/01/2026, na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua/PA, no processo n. 0001296-98.2024.5.08.0121, protocolado neste ofício sob n. 263.173 em 30/01/2026, em que é **AUTOR: EVANDRO BARBOSA DE OLIVEIRA**, e **RÉU: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HSC50926-K6C8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/01/2026 16:30:40 .

AV-6-105.702 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do presente imóvel, protocolado sob n. 202602.0920.04502083-IA-207, datado de 09/02/2026, na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, no processo n. 1001459-02.2024.5.02.0712, protocolado neste ofício sob n. 263.620 em 11/02/2026, em que é **AUTOR: MANOEL DILSON GUIMARAES DE SOUZA**, e **RÉU: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA**, já qualificado. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HSU01083-9V9O. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 11/02/2026 11:38:21 .

AV-7-105.702 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do presente imóvel, protocolado sob n. 202604.2814.04651510-IA-474, datado de 28/04/2026, na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua - PA, no processo n. 00001296-98.2024.5.08.0121, protocolado neste ofício sob n. 266.403 em 29/04/2026, em que é **AUTOR: EVANDRO BARBOSA DE OLIVEIRA**, e **RÉU: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA**, já qualificado. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HUE96325-DJP4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/04/2026 16:04:05 .

AV-8-105.702 - RETIFICAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DA AV-5, conforme protocolo n. 202603.3013.04479408-TA-982, datado de 30/03/2026, expedido pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua/PA, nos autos n. 0001296-98.2024.5.08.0121, protocolado sob n. 265.644, em 07/04/2026, e nos termos do art. 869, §1º do Código de Normas/SC, para constar que o interessado é beneficiário da gratuidade da justiça pelo art. 98, § 1º, inciso IX, do Código de Processo Civil. Emolumentos: Isentos. (5 - LEI FEDERAL N. 13.105/2015 - CPC, ART. 98, § 1º, IX, GRATUIDADE DA JUSTIÇA) FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HRL66551-Y1X9. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/04/2026 16:08:04 .

AV-9-105.702 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA AV-5, conforme protocolo n. 202603.3013.04479408-TA-982, datado de 30/03/2026, expedido pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua/PA, nos autos n. 0001296-98.2024.5.08.0121, protocolado sob n. 265.644, em 07/04/2026, razão pela qual fica cancelada a **AV-5**. Emolumentos: Isentos. (5 - LEI FEDERAL N. 13.105/2015 - CPC, ART. 98, § 1º, IX, GRATUIDADE DA JUSTIÇA) FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HRL66552-Q6E0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/04/2026 16:08:07 .

AV-10-105.702 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.02.151.1787.001.001, conforme requerimento firmado em 24/07/2026, protocolado sob n. 269.757 em 24/07/2026 e certidão municipal datada de 24/07/2026, do imóvel desta matrícula para: rua João Bernadino da Rosa, s/n., Pedra Branca, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88137-010. 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: HWN98026-ZUHV. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 14:20:57 .

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

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 105.702

AV-11-105.702 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 24/07/2026, protocolado sob n. 269.757 em 24/07/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Sobrosa Mello Construtora Ltda, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP de Responsabilidade Ltda., já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 790.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 790.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 946.925,76. ITBI n. 4684-2026 recolhido no valor de R\$ 15.821,34, em 23/07/2026. 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. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.519,93. ISS: R\$ 45,60. FRJ R\$ 345,48 (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: HWN98027-P826. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 14:21:01 .

AV-12-105.702 - NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, conforme requerimento firmado em 24/07/2026, protocolado sob n. 269.757, em 24/07/2026, e requerimento firmado em 18/08/2026, nos termos do art. 798 §3º do Código de Normas CGFE/SC, do imóvel desta matrícula. 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: HWN98028-35GC. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 14:21:04 .



Continuação da certidão da matrícula 105.702.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de agosto de 2026

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN98034-QRJ8
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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

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

