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

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0108783-86.

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **108.783** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0108783-86

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - AAT

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

Página: 01

MATRÍCULA N.º **108.783** DATA: 23 de abril de 2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO 102, no pavimento térreo, do condomínio Residencial Évora, na rua Emanuel Francisco Darella, n° 295, lote nº 03 da quadra R do loteamento Portal da Barra, Barra do Aririú, Palhoça/SC, com área privativa de 59,92m², área comum de 4,51m², área total de 64,43m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 31,480% correspondente a 108,755m², com 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta (vaga 01). Inscrição Imobiliária nº 01.03.238.0200.001.002./. /./.

PROPRIETÁRIA: HL Engenharia e Empreendimentos Imobiliários EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 20.435.693/0001-52, com sede na servidão Alfonço Boeng, n° 680, sala 101, Centro, Palhoça/SC.ados na avenida Barão do Rio Branco, nº 620, apto. 201, Centro, Palhoça/SC

REGISTRO ANTERIOR: R-4-40.946-RG em 13/05/2020. Convenção de condomínio registrada sob n° 11.796-RA, neste Ofício. Protocolo n° 201.351, em 09/04/2021. Emolumentos: R$ 8,55. Dou fé. Cibele Francine Rousseng - Escrevente./././.

R-1 - 108.783 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular - Sistema de Consórcio, datado de 03/06/2021, emitido pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, protocolada sob n° 204.953, em 13 /07/2021. TRANSMITENTE: HL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. **ADQUIRENTE: JEDNA ALVES CARDOSO MACHADO**, brasileira, divorciada, autônoma, CNH n. 04540362810 DETRAN-SC, CPF n. 044.997.399-93, nascida em 16/05/1983, residente e domiciliada na rua José Orival Goedert, n. 125, Rio Grande, Aririú, Palhoça-SC, sem vínculo de união estável. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 195.000,00. VALOR DO SALDO DEVEDOR: Cota 159/0 Grupo I147: R$ 44.644,49 e Cota 40/0 Grupo I239: R$ 163.845,90. ITBI 4606/2021 recolhido junto CEF, no valor de R$ 3.921,34, em 13/07/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800171209, recolhido no valor de R$ 625,47, em 21/07/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: sem incidência nos termos do artigo 45 da Lei n. 11.795/08. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV15857-M70A - R$ 2,82. Palhoça/SC, 22 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

R-2 - 108.783 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular - Sistema de Consórcio, datado de 03/06/2021, emitido pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, protocolado sob n. 204.953, em 13 /07/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: JEDNA ALVES CARDOSO MACHADO, já qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ n. 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, n. 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo-SC. VALOR DA DÍVIDA: R$ 208.490,39. PARCELAMENTO: 82 parcelas mensais referentes a Cota 159/0 do grupo I147 e 97 parcelas mensais referentes a Cota 40/0 do grupo I239. JUROS: Não há incidência. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 195.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV15861-UE9E - R$ 2,82. Palhoça/SC, 22 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-3-108.783 - INCOMUNICABILIDADE DO art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária do grupo de Consórcio nº I147 e I239 mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo – Palhoça/SC.

Continua no verso

CNM: 105536.2.0108783-86

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 108.783 PÁGINA 01v.

DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificado, não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo sob n° 204.953, em 13/07/2021. Emolumentos: sem incidência nos termos do artigo 45 da Lei n. 11.795/08. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV15862-B758 - R$ 2,82. Palhoça/SC, 22 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-4-108.783 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4° 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. 257.274, em 13/08/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNT03217-Q5EW. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/08/2025 09:13:51 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0108783-86
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **108.783** DATA: 14 de agosto de 2025

AV-5-108.783 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 12/08/2025, protocolado sob n. 257.274 em 13/08/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: JEDNA ALVES CARDOSO MACHADO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 360.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 195.000,00, atualizado monetariamente para R$ 247.470,80. VALOR VENAL: R$ 360.000,00. ITBI 4352/2025 recolhido no valor de R$ 7.221,34, em 12/08/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 738,42. ISS: R$ 22,15. FRJ R$ 167,84 (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: HNT03221-JJM0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/08/2025 09:14:49 .

AV-6-108.783 - 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. 257.274 em 13/08/2025. 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: HNT03222-6H4H. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/08/2025 09:14:52 .

AV-7-108.783 - LEILÕES NEGATIVOS, conforme requerimento firmado em 27/01/2026, protocolado sob n. 263.053 em 27/01/2026, 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: HSC50453-9BHU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/01/2026 14:33:48 .

AV-8-108.783 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-2, conforme requerimento firmado em 27/01/2026, protocolado sob n. 263.053, em 27/01/2026, em virtude do leilão negativo, nos termos do art. 27, § 11° da Lei n. 9.514/97 e o art. 889 §§ 4° e 5º do Código de Normas da CGFE/SC, razão pela qual fica cancelado o **R-2.** 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: HSC50454-FL73. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/01/2026 14:33:51 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

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 108.783.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2026

_____

Tallyta Nunes de Souza – 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
HSC50465-3KGD
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