

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0064521-79.

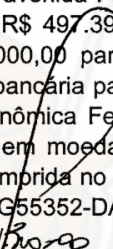
CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **64.521** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

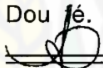
REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 105536.2.0064521-79	
		COMARCA DE PALHOÇA		Página: 1	
LIVRO 2-OJ		Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular		Ano: 2012	
MATRÍCULA Nº 64.521 Data: 29 de Novembro de 2012.					
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1002, localizado no décimo pavimento tipo do Condomínio Mirante das Águas, situado na avenida Pedra Branca, s/nº, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 72,60m², área real de uso comum de 41,13m², perfazendo a área real total de 113,73m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 14,62m².					
PROPRIETÁRIA: Torre Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.813.692/0001-07, com sede na rua dos Jaçanãs, s/nº, lote 26, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC.					
REGISTRO ANTERIOR: R.5/29.464-RG, em 24/05/2012, neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.					
AV. 1/64.521 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Mirante das Águas, registrado sob o R.7/29.464-RG, o imóvel desta matrícula encontra-se especializado e em fase de construção/lap/ps. Dou fé. Palhoça, 29 de Novembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta.					
AV. 2/64.521 - RETIFICAÇÃO, conforme requerimento da parte interessada, datado de 13/05/2013, memorial de incorporação de 03/05/2013, e demais documentos protocolados neste Ofício sob nº 114.961 em 14/05/2013, retifica-se a Identificação do Imóvel nos seguintes termos: Apartamento nº 1402, localizado no décimo quarto pavimento do Condomínio Mirante das Águas. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Emolumentos R\$ 75,30. cls. Dou fé. Palhoça, 06 de junho de 2013. Nazaré Lohn - Escrevente Substituta.					
AV. 3/64.521 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.10/29.464-RG, a empresa proprietária Torre Empreendimentos Imobiliários 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 arts. 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos, deveres, ações e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. vms. Dou fé. Palhoça, 05 de Março de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga					
AV. 4/64.521 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO DO MIRANTE DAS ÁGUAS, nos termos do R.12/29.464-RG, foi instituído o condomínio edilício do Mirante das Águas, situado na avenida Pedra Branca, nº 464, Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. ps. Dou fé. Palhoça, 08 de Março de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta. I.I.I. Branga					
AV. 5/64.521 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 20/10/2020, às fls. 077/080 do livro 0694-E, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob nº 195.591 em 21/10/2020, do imóvel desta matrícula é: 01.02.172.0137.001.038. Emolumentos R\$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FYG55351-AE50 - R\$ 2,80. Palhoça, 21 de outubro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga					
R. 6/64.521 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e outros, conforme escritura pública objeto da AV-5, protocolada sob nº 195.591, em 21/10/2020. TRANSMITENTE: TORRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada nesta matrícula. ADQUIRENTE: ARNALDO DIAS DE ANDRADE, brasileiro, engenheiro químico, nascido aos 22/10/1957, inscrito no CPF/MF sob nº 363.325.006-97 e CNH nº 02695360804 DETRAN/MG, endereço eletrônico arabela.artesanato@gmail.com, telefone					

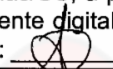


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 64.521

Página: 1v.

residencial (31) 2551-9669, telefone celular (31) 99248-9910, casado com RIGLEIA MARA METZKER ANDRADE, brasileira, terapeuta, nascida aos 08/03/1965, inscrita no CPF/MF sob n° 000.174.386-40 e CNH n° 03537620214 DETRAN/MG, endereço eletrônico arabela.artesanato@gmail.com, telefone residencial (31) 2551-9669, telefone celular (31) 97507-1111, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 11/12/1986, residente a avenida Padre Vieira, n° 295, apartamento 401, Minas Brasil, Belo Horizonte/MG. VALOR: R\$ 497.397,00, sendo R\$ 463.397,00 para o apto, R\$ 20.000,00 para a vaga e R\$ 14.000,00 para o hobby box. CONDIÇÕES: As da escritura, pagos mediante transferência bancária para a conta de titularidade da outorgante, Agência: 3521, Conta: 68-5, Caixa Econômica Federal - CEF, que do outorgado comprador, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhe da plena e geral quitação. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FYG55352-DADV - R\$ 2,80. Palhoça, 21 de outubro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente. 

R-7 - 64.521 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Cédula de Crédito de Produto Rural n. C32721313-9, emitida em 14/08/2023, na cidade de Sete Lagoas - MG, protocolada sob n. 232.431, em 21/08/2023. EMITENTE: ARNALDO DIAS DE ANDRADE, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DA PRODUCAO SICREDI REGIAO DA PRODUCAO RSSCMG**, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1195, 3° andar, CENTRO, Sarandi-RS, Brasil. FIDUCIANTES: ARNALDO DIAS DE ANDRADE e RIGLEIA MARA METZKER ANDRADE, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 650.005,20. VENCIMENTO FINAL: 15/07/2028. PARCELAMENTO: 054 parcelas. JUROS: Efetiva: 15,750000% A.A. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 828.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 58,11. FRJ R\$ 440,28 (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: GUP84834-Q90J. Dou fé. Palhoça/SC, 04 de setembro de 2023. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): 

AV-8-64.521 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 13 de março de 2025. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): 



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0064521-79
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 64.521 DATA: 13 de março de 2025
AV-9-64.521 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-7, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 083/086 do Livro 1024-E, em 07/02/2025, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolado sob n. 252.013, em 06/03/2025, autorizado pelo credor a baixa, razão pela qual **fica cancelado o R-7**. 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: HJK52589-ZIAA. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 13/03/2025 14:14:07 .

R-10 - 64.521 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula 64.526, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 083/086 do Livro 1024-E, em 07/02/2025, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 252.013, em 06/03/2025. TRANSMITENTES: ARNALDO DIAS DE ANDRADE e seu cônjuge RIGLEIA MARA METZKER ANDRADE, já qualificados. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, pessoa jurídica de direito privado, sendo nome fantasia SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ/MF sob n. 89.468.565/0001-01, com sede na avenida Expedicionário, n. 1195, Centro, Sarandi/RS. VALOR TOTAL: R\$ 750.000,00, sendo atribuído o valor de R\$ 719.843,00 para o apartamento e o valor de R\$ 30.157,00 para a garagem, pelos devedores foi dito que realizam a presente dação em pagamento, visando cumprir a cláusula 2º do Instrumento Particular de Promessa de Dação em Pagamento de Bens Imóveis, datado de 17/12/2024, devidamente arquivado em cópia no serviço notarial, o qual vem pela presente escritura e na melhor forma de direito, dar à credora em pagamento. Pela credora, foi dito, que aceitava esta escritura em todos os seus termos como está redigida, dando-lhe plena e geral quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.557,50. ISS: R\$ 76,73. FRJ R\$ 581,31 (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: HJK52590-P94J, HJK52591-HC26. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 13/03/2025 14:14:10 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 64.521.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 08 de abril de 2025

Juracilda Espíndola Sousa – Escrevente

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	0,79
Total:	R\$	33,26



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HKK56887-VMS6
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

