

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0084617-28.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **84.617** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 105536.2.0084617-28	
COMARCA DE PALHOÇA		Página: 1		Ano: 2015	
LIVRO 2-ST		Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular		Ano: 2015	
MATRÍCULA Nº 84.617 Data: 09 de Fevereiro de 2015.					
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga Coberta nº 03, localizada no pavimento térreo/pilotis, do condomínio Residencial Bréscia, situado na rua Bréscia, nº 20, bairro Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 2,5348m², perfazendo a área real total de 14,5348m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,8092%, correspondente à 4,6578m².					
PROPRIETÁRIA: Fama Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 08.722.948/0001-62, com sede na rua Gregório Francisco Ferreira, nº 100, bairro Forquilha, São José/SC.					
REGISTRO ANTERIOR: R.6/30.201-RG, em 28/06/2012, neste Ofício. Protocolo nº 132.051, em 04/02/2015. Emolumentos: R\$ 6,25. Dou fé. Selo de fiscalização: DTN39439-JDZ8 - R\$ 1,55. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I.					
AV. 1/84.617 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.02.186.02/12.001.019 , conforme Escritura Pública lavrada às fls. 155/159 do Livro 0746-E, em 29/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 205.680 em 02/08/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB02553-D8LR - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 04 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):					
R. 2/84.617 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 84.607, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 155/159 do Livro 0746-E, em 29/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 205.680, em 02/08/2021. TRANSMITENTE: FAMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado. ADQUIRENTE: ANA PAULA NETTO CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, sem vínculo de união estável, funcionária pública, nascida aos 08/08/1961, inscrita no CPF/MF sob n 020.358.229-20 e CNH n 02804608113 DETRAN/SC, residente a rua Professora Emília Boos Schmidt, n 66, apartamento 201, Bom Abrigo, Florianópolis/SC. VALOR TOTAL: R\$ 215.000,00, sendo R\$ 195.000,00 referente ao apartamento e R\$ 20.000,00 referente a vaga de garagem, pagos em espécie, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira e cujo preço lhe da plena e geral quitação. À atender o art. 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça, o imóvel foi avaliado em R\$ 25.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 167,02. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB02554-AEL6 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 04 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):					
R. 3/84.617 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 84.607, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 155/159 do Livro 0746-E, em 29/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 205.680, em 02/08/2021. TRANSMITENTE: ANA PAULA NETTO CARNEIRO, já qualificada. ADQUIRENTE: NV CAPITAL ASSESSORIA BANCÁRIA/INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n 42.078.302/0001-22, com sede a rua Santa Barbara, n 1083, Flor de Nápolis, São José/SC. VALOR TOTAL: R\$ 225.000,00, sendo R\$ 200.000,00 referente ao apartamento e R\$ 25.000,00 referente a vaga de garagem, pagos em espécie, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira e cujo preço lhe da plena e geral quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 167,02. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB02555-OLKU - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 04 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):					
R-4 - 84.617 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 84.607, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 005/006v do Livro 120, em 13/04/2022, na Escrivânia de Paz do Distrito de Campinas São José/SC, protocolada sob n. 214.890,					

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



em 13/04/2022. TRANSMITENTE: NV CAPITAL ASSESSORIA BANCÁRIA/INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: SOLIS CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.425.549/0001-30, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 06/09/2021 sob nº 20218103492, com sede na Rua Brésia, nº 20, Passa Vinte, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 450.000,00, que divide-se em R\$ 410.000,00 para o apartamento e R\$ 40.000,00 para a vaga de garagem, MEIO DE PAGAMENTO: em espécie, de FORMA: à vista, quantia global esta que ela, OUTORGANTE VENDEDORA, através de seus representantes legais, confessa e declara haver recebido da OUTORGADA COMPRADORA, pelo que dá a esta plena, rasa, geral e irrevogável quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 277,76. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ12524-1VBZ - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 14 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-5-84.617 - MUDANÇA DE SEDE, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 159/170 do Livro 0687, em 08/06/2022, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 217.042, em 08/06/2022, para: SOLIS CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, inscrita no CNPJ sob n 43.425.549/0001-30, NIRE: 42206749991, com sede na Rua Brescia, n 20, Paganí, na cidade de Palhoça, Estado de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ08888-R0ZS - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 09 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

R-6 - 84.617 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da matrícula 84.607, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 159/170 do Livro 0687, em 08/06/2022, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 217.042, em 08/06/2022. TRANSMITENTE: SOLIS CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: NICRED CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n 42.078.430/0001-76, NIRE: 42206596698, com sede na Servidão Morfim, n 78, Estreito, nesta cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 310.000,00, sendo R\$ 270.000,00 para o apartamento e R\$ 40.000,00 para vaga, pagos através de financiamento com a COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, conforme consta no segundo (2) ato do presente instrumento, mediante TED para a conta corrente em nome da outorgante vendedora. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 277,76. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ08889-0V4B - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 09 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

R-7 - 84.617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da matrícula 84.607, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 159/170 do Livro 0687, em 08/06/2022, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 217.042, em 08/06/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: NICRED CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 74.064.502/0001-12, com sede social na Rua Tenente Silveira, n 315, centro, Florianópolis/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 310.000,00. VENCIMENTO FINAL: 28/05/2028. PARCELAMENTO: 72 meses. JUROS: Encargos Remuneratórios: 5.1) Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,45% a.m., 5,54% a.a., acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; b) Indexador: CDIPAD - CDI PADRAO UBR; Percentual parâmetro: 100,00%; 6. Pagamento a Terceiros: R\$ 0,00; 7. Encargos de Inadimplência: a) Juros remuneratórios: 0,45% a.m., 5,54% a.a. acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c)



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ST

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0084617-28

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRICULA: N.º 84.617 DATA: 09 de junho de 2022
Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 36.000,00. 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\$ 277,76. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ08890-KDDT - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 09 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

AV-8-84.617 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-7, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 116/122 do Livro 0713, em 08/02/2023, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolado sob n. 225.699, em 10/02/2023, para que passe a vigorar as novas cláusulas e condições constantes na presente escritura de renegociação, razão pela qual fica cancelado o R-7. Emolumentos: R\$ 108,82. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK86409-TD7A - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 13 de fevereiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

R-9 - 84.617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 84.607, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 116/122 do Livro 0713, em 08/02/2023, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 225.699, em 10/02/2023. DEVEDORA FIDUCIANTE: NICRED CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, já qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 74.064.502/0001-12, com sede social na Rua Tenente Silveira, n. 315, centro, Florianópolis/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 349.000,00. Prazo de 3.650 dias. Parcelas: 120 parcelas mensais fixas e consecutivas; vencendo a primeira no dia 20/02/2023, e a última em 20/01/2033, sendo tais parcelas calculadas com incidência de juros remuneratórios de 1,53% ao mês e 19,99% a.a.; e juros de inadimplência: a) juros remuneratórios de 1,53% ao mês e 19,99% a.a.; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; IOF: R\$ 2.421,91; cujo pagamento devesse ocorrer na Praça de Pagamento: Florianópolis/SC. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 351.700,00 para apto. e R\$ 36.000,00 para vaga. 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: 15 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 302,98. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK86410-CCA3 - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 13 de fevereiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-10-84.617 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, protocolo n. 260.465, em 11/11/2025, 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: HQH73843-V63O. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:06:55.

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 MATRÍCULA N.º 84.617

AV-11-84.617 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-241, conforme requerimento firmado em 10/10/2025, protocolado sob n. 260.465 em 11/11/2025, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HQH73847-UGNA. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:09:13 .

AV-12-84.617 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 84.607, conforme requerimento firmado em 10/10/2025, protocolado sob n. 260.465 em 11/11/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Nicred Consultoria Financeira Ltda, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, já qualificada. VALOR VENAL: R\$ 36.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 36.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 40.730,24. ITBI n. 6115-2025 recolhido no valor de R\$ 741,34, em 03/11/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 121,74. ISS: R\$ 3,65. FRJ R\$ 27,67 (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: HQH73848-UXZ1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:09:15 .

AV-13-84.617 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 260.465 em 11/11/2025. 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: HQH73849-B6MU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:09:18 .



Continuação da certidão da matrícula 84.617.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 14 de novembro 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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0084607-58.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **84.607** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0084607-58
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2015
LIVRO 2-ST		Data: 09 de Fevereiro de 2015.
MATRÍCULA Nº 84.607		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no terceiro pavimento tipo, do condomínio Residencial Brésia, situado na rua Brésia, nº 20, bairro Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, com área real privativa de 77,7925m², área real de uso comum de 32,1209m², perfazendo a área real total de 109,9134m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 6,1195%, correspondente à 35,2228m².		
PROPRIETÁRIA: Fama Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 08.722.948/0001-62, com sede na rua Gregório Francisco Ferreira, nº 100, bairro Forquilha, São José/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.6/30.201-RG, em 28/06/2012, neste Ofício. Protocolo nº 132.051, em 04/02/2015. Emolumentos: R\$ 6,25. Dou fé. Selo de fiscalização: DTN39429-TR8T - R\$ 1,55. Tamirys Branga - Escrevente. <i>III. Branga</i>		
AV. 1/84.607 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.02.186.0212.001.009 , conforme Escritura Pública lavrada às fls. 155/159 do Livro 0746-E, em 29/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 205.680 em 02/08/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB02550-DQYJ - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 04 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): <i>[Assinatura]</i>		
R. 2/84.607 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 84.617, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 155/159 do Livro 0746-E, em 29/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 205.680, em 02/08/2021. TRANSMITENTE: FAMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado. ADQUIRENTE: ANA PAULA NETTO CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, sem vínculo de união estável, funcionária pública, nascida aos 08/08/1961, inscrita no CPF/MF sob n. 020.358.229-20 e CNH n. 02804608113 DETRAN/SC, residente a rua Professora Emília Boos Schmidt, n. 66, apartamento 201, Bom Abrigo, Florianópolis/SC. VALOR TOTAL: R\$ 215.000,00, sendo R\$ 195.000,00 referente ao apartamento e R\$ 20.000,00 referente a vaga de garagem, pagos em espécie, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira e cujo preço lhe da plena e geral quitação. À atender o art. 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça, o imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB02551-KXCT - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 04 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): <i>[Assinatura]</i>		
R. 3/84.607 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 84.617, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 155/159 do Livro 0746-E, em 29/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 205.680, em 02/08/2021. TRANSMITENTE: ANA PAULA NETTO CARNEIRO, já qualificada. ADQUIRENTE: NV CAPITAL ASSESSORIA BANCÁRIA/INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 42.078.302/0001-22, com sede a rua Santa Barbara, n. 1083, Flor de Nápolis, São José/SC. VALOR TOTAL: R\$ 225.000,00, sendo R\$ 200.000,00 referente ao apartamento e R\$ 25.000,00 referente a vaga de garagem, pagos em espécie, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira e cujo preço lhe da plena e geral quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB02552-IFOF - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 04 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): <i>[Assinatura]</i>		
R-4 - 84.607 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 84.617, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 005/006v do Livro 120, em 13/04/2022, na Escritura de Paz do Distrito de Campinas São José/SC , protocolada sob n. 214.890, 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		



em 13/04/2022. TRANSMITENTE: NV CAPITAL ASSESSORIA BANCÁRIA/INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: SOLIS CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.425.549/0001-30, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 06/09/2021 sob nº 20218103492, com sede na Rua Brésia, nº 20, Passa Vinte, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 450.000,00, que divide-se em R\$ 410.000,00 para o apartamento e R\$ 40.000,00 para a vaga de garagem. MEIO DE PAGAMENTO: em espécie, de FORMA: à vista, quantia global esta que ela, OUTORGANTE VENDEDORA, através de seus representantes legais, confessa e declara haver recebido da OUTORGADA COMPRADORA, pelo que dá a esta plena, rasa, geral e irrevogável quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ12523-43AN - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 14 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-5-84.607 - MUDANÇA DE SEDE, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 159/170 do Livro 0687, em 08/06/2022, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 217.042, em 08/06/2022, para: SOLIS CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, inscrita no CNPJ sob n 43.425.549/0001-30, NIRE: 42206749991, com sede na Rua Brésia, n 20, Pagani, na cidade de Palhoça, Estado de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ08885-NP8Q - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 09 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

R-6 - 84.607 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da matrícula 84.617, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 159/170 do Livro 0687, em 08/06/2022, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 217.042, em 08/06/2022. TRANSMITENTE: SOLIS CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: NICRED CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n 42.078.430/0001-76, NIRE: 42206596698, com sede na Servidão Morfim, n 78, Estreito, nesta cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 310.000,00, sendo R\$ 270.000,00 para o apartamento e R\$ 40.000,00 para vaga, pagos através de financiamento com a COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, conforme consta no segundo (2) ato do presente instrumento, mediante TED para a conta corrente em nome da outorgante vendedora. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ08886-MA51 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 09 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

R-7 - 84.607 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da matrícula 84.617, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 159/170 do Livro 0687, em 08/06/2022, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 217.042, em 08/06/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: NICRED CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 74.064.502/0001-12, com sede social na Rua Tenente Silveira, n 315, centro, Florianópolis/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 310.000,00. VENCIMENTO FINAL: 28/05/2028. PARCELAMENTO: 72 meses. JUROS: Encargos Remuneratórios: 5.1) Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,45% a.m., 5,54% a.a., acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; b) Indexador: CDIPAD - CDI PADRAO UBR; Percentual parâmetro: 100,00%; 6. Pagamento a Terceiros: R\$ 0,00; 7. Encargos de Inadimplência: a) Juros remuneratórios: 0,45% a.m., 5,54% a.a. acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ST

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0084607-58

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **84.607** DATA: 09 de junho de 2022
R\$ 351.700,00. 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\$ 1.779,91. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ08887-GJ2D - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 09 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-8-84.607 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-7, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 116/122 do Livro 0713, em 08/02/2023, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolado sob n. 225.699, em 10/02/2023, para que passe a vigorar as novas cláusulas e condições constantes na presente escritura de renegociação, razão pela qual fica cancelado o **R-7**. Emolumentos: R\$ 108,82. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK86407-TMV1 - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 13 de fevereiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

R-9 - 84.607 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 84.617, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 116/122 do Livro 0713, em 08/02/2023, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, protocolada sob n. 225.699, em 10/02/2023. DEVEDORA FIDUCIANTE: NICRED CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n 74.064.502/0001-12, com sede social na Rua Tenente Silveira, n 315, centro, Florianópolis/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 349.000,00. Prazo de 3.650 dias. Parcelas: 120 parcelas mensais fixas e consecutivas; vencendo a primeira no dia 20/02/2023, e a última em 20/01/2033, sendo tais parcelas calculadas com incidência de juros remuneratórios de 1,53% ao mês e 19,99% a.a.; e juros de inadimplência: a) juros remuneratórios de 1,53% ao mês e 19,99% a.a.; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; IOF: R\$ 2.421,91; cujo pagamento devesse ocorrer na Praça de Pagamento: Florianópolis/SC. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 351.700,00 para apto. e R\$ 36.000,00 para vaga. 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: 15 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK86408-4AUA - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 13 de fevereiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-10-84.607 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, protocolo n. 260.465, em 11/11/2025, 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: HQH73842-42GE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:06:53.

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 MATRÍCULA N.º 84.607

AV-11-84.607 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-241, conforme requerimento firmado em 10/10/2025, protocolado sob n. 260.465 em 11/11/2025, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HQH73844-6BB8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:09:04 .

AV-12-84.607 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 10/10/2025, protocolado sob n. 260.465 em 11/11/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Nicred Consultoria Financeira Ltda, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, já qualificada. VALOR VENAL: R\$ 351.700,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 351.700,00, atualizado monetariamente para R\$ 397.911,83. ITBI n. 6114-2025 recolhido no valor de R\$ 7.055,34, em 03/11/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 935,03. ISS: R\$ 28,05. FRJ R\$ 212,53 (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: HQH73845-TAU5. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:09:06 .

AV-13-84.607 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 260.465 em 11/11/2025. 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: HQH73846-I4JJ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/11/2025 08:09:09 .



Continuação da certidão da matrícula 84.607.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 14 de novembro de 2025

Helena Soares Carmezini – 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
HQH73954-X2JG
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

