

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0059989-95.**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **59.989** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0059989-95

REGISTRO GERAL	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	Folhas: 1
	COMARCA DE PALHOÇA	
LIVRO 2-NL	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2012
MATRÍCULA Nº <b>59.989</b> Data: 29 de Junho de 2012		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Apartamento nº 41, localizado no 4º pavimento, do Bloco "B-01", Tipo 3, do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, s/nº, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com a área privativa de 46,570m², área comum de 8,007m², perfazendo área real total de 54,577m², ocupando do terreno a fração ideal de 0,0020356%. Vaga de estacionamento descoberta vinculada nº 516, no térreo, com 12,00m².		
<b>PROPRIETÁRIA:</b> Casaalta Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 77.578.623/0001-70, com sede na rua Fernando Simas, nº 1222, bairro Mercês, Curitiba/PR.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R-11/32.656-RG, em 19/10/2011, neste Ofício. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -		
<b>AV. 1/59.989 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO,</b> conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Adair Francisco Thiesen, registrada sob nº 11/32.656-RG e R-6.654-RA, protocolado neste Ofício sob nº 101.497 em 25/06/2012, o imóvel desta matrícula está em fase de construção. kmt. Dou fé. Palhoça, 29 de Junho de 2012. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -		
<b>R. 2/59.989 - HIPOTECA,</b> sobre a totalidade da futura unidade supramencionada, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 31/01/2012, protocolado sob nº 101.497, em 25/06/2012. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: Casaalta Construções Ltda, já qualificada. FIADORES: Wilson Wieck, CPF nº 015.394.668-76, RG nº 10.179.125-2-SSP/SP, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Tamara Selmo Figueiredo Wieck, CPF nº 041.535.238-01, RG nº 7.927.453-4-SESP/Pr, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Humberto Morona, nº 116, bairro Cristo Rei, Curitiba/PR e Caio Cescatto Wieck, CPF nº 047.242.349-54, RG nº 6.620.228-3-SSP/PR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na rua Padre Anchieta, nº 1576, apto 261, bairro Bigorriho, Curitiba/PR. VALOR: R\$ 10.512.840,96. VENCIMENTO: 22 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. JUROS: Nominal: 8,0000% a.a. Efetiva: 8,3001%, a.a. CONDIÇÕES: As do instrumento. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 441212012-14001011, emitida em 20/03/2012, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 16/09/2012. Apresentada Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 30/05/2012, válida até 26/11/2012. AVALIAÇÃO: R\$ 13.730.000,00. FRJ: nº 0000-50620-0799-5916, recolhido via internet banking Caixa, no valor de R\$ 15.769,25. Código da Operação: 00252428, Chave de Segurança: ECVWWWZR7GRPCPWX, em 06/06/2012, juntamente com outras futuras unidades. Emolumentos: R\$ 251,63. Selo de fiscalização: 07G20238-D5BC - R\$ 1,30. Arquivo: fls. 035 - livro 27/12. acs. Dou fé. Palhoça, 29 de Junho de 2012. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -		
<small>Continua no verso</small>		

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-89, 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



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 59.989**

Página: 1v.

**AV. 3/59.989 - 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 12/06/2013, protocolado neste Ofício sob nº 113.735, em 09/07/2013, por sua cláusula primeira, parágrafo segundo, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária. Emolumentos: R\$ 75,30. cs/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DEB53733-3QTH - R\$ 1,35. Palhoça, 02 de Agosto de 2013. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaina*

**R. 4/59.989 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade desta futura unidade, conforme instrumento particular, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 113.735, em 09/07/2013. TRANSMITENTE: Casaalta Construções Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Sirlene Wolf dos Santos**, brasileira, solteira, sem vínculo de união estável, nascida em 10/06/1979, contadora, inscrita no CPF nº 023.218.339-20, portadora da CNH: 02649364226-DETRAN/SC, residente e domiciliada na rua Carlos Alberto Campos, nº 40, apto 101, bairro Ponte do Imaruim, Palhoça/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.329,74. Valor de aquisição da unidade da unidade: R\$ 85.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 7.830,15. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Recursos do financiamento: R\$ 59.209,85. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNECJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000362013-14001623, emitida em 25/01/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 24/07/2013. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Ney Roberto Novaes, CRECI nº 18798/SC, 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 Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0935/1999, recolhido via internet banking Caixa, no valor de R\$ 127,50, sob código da operação nº 00251175, chave de segurança nº XT191C7V1MS0NKNR, em 22/07/2013. Emolumentos: R\$ 344,88. cs/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DEB53734-4AED - R\$ 1,35. Palhoça, 02 de Agosto de 2013. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaina*

**R. 5/59.989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular nº 855552669931, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 113.735, em 09/07/2013. DEVEDORA: Sirlene Wolf dos Santos, já qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 59.209,85. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 93.500,00. 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\$ 231,81. cs/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DEB53735-ZXOV - R\$ 1,35. Palhoça, 02 de Agosto de 2013. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaina*

Continua na Página 2

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



REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNM: 105536.2.0059989-95

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-NL

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2015

**MATRÍCULA Nº 59.989 (CONTINUAÇÃO)** Data: 11 de Maio de 2015  
**AV. 6/59.989 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, nos termos do R.18/32.656-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, nº 880, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade uma autônoma construída. gv. Dou fé. Palhoça, 11 de Maio de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. *J.J.J. Branga*

**AV. 7/59.989 - CASAMENTO**, conforme requerimento datado de 26/09/2019, protocolada sob nº 184.405 em 26/09/2019, certidão de casamento expedida em 07/04/2017, matrícula nº 107532 01 55 2017 2 00053 226 0010158 68, no 1º Ofício de Registro Civil de Palhoça/SC, a proprietária deste imóvel, Sirlene Wolf dos Santos, qualificada no R.4, casou-se com Ronaldo Pereira dos Santos, CPF nº 009.821.949-94, CNH 04768475176 DETRAN/SC, dt. nasc.: 06/04/1987 (32 anos), solteiro, motorista, residentes na rua Nereu Ghizone, nº 890, apto 41, bloco B01, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, em 07/04/2017, sob o regime da comunhão universal de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste ofício sob nº 10.978/RA. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FOX03018-594F - R\$ 1,95. Palhoça, 27 de setembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. *J.J.J.*

**AV-8-59.989 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.042.4148.004.013** do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10180103203 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/12/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S.A., protocolado sob n. 224.742 em 12/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA05933-AVUP - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 16 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *J.J.J.*

**AV-9-59.989 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5**, conforme Instrumento Particular n. 10180103203 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/12/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S.A., protocolado sob n. 224.742, em 12/01/2023, por seu item 48 contratual, tendo em vista a liquidação da dívida, razão pela qual fica cancelado o R-5. Emolumentos: R\$ 108,82. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA05934-YZ69 - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 16 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *J.J.J.*

**R-10 - 59.989 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula conforme Instrumento Particular n. 10180103203 - Sistema Financeiro da Habitação datado de 23/12/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S.A., protocolado sob n. 224.742, em 12/01/2023. TRANSMITENTES: SIRLENE WOLF DOS SANTOS e RONALDO PEREIRA DOS SANTOS, empresário, já qualificados. **ADQUIRENTE: IGOR OLEINICZAK CALDEIRA**, brasileiro, solteiro, motoboy, CNH n. 06280010691 DETRAN/RS, CPF nº 022.879.370-05, residente e domiciliado na rua das Esmeraldas, n. 346, Vila Lobos, Caxias do Sul-RS, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 150.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 29.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 121.000,00. ITBI n. 182-2023 recolhido no valor de R\$ 3.021,34, em 13/01/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801379124 recolhido no valor de R\$ 87,00, em 13/01/2023. CONDIÇÕES: As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 916,95. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA05935-JEUY - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 16 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *J.J.J.*

**R-11 - 59.989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10180103203 - Sistema Financeiro da Habitação,

Continua no verso



datado de 23/12/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S.A., protocolado sob n. 224.742, em 12/01/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: Igor Oleiniczak Caldeira, já qualificado. **CREADOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.000,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 11.1158% a.a, Efetiva 11.7% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 150.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 626,93. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA05936-YAHO - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 16 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): \_\_\_\_\_

**AV-12-59.989 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL**, conforme requerimento firmado em 26/02/2026, protocolado sob n. 264.587 em 09/03/2026, 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: HSY91068-YER6. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 10/03/2026 12:50:37 .



MATRÍCULA: N.º 59.989 DATA: 10 de março de 2026  
**AV-13-59.989 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.042.6462.004.013 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88135-360**, conforme requerimento firmado em 26/02/2026, protocolado sob n. 264.587 em 09/03/2026 e certidão municipal datada de 10/03/2026, 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: HSY91070-M811. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 10/03/2026 12:51:23 .

**AV-14-59.989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 26/02/2026, protocolado sob n. 264.587 em 09/03/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Igor Oleiniczak Caldeira, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 150.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 150.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 172.612,98. Avaliados para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00. ITBI n. 1210 - 2026 recolhido no valor de R\$ 3.021,34, em 03/03/2026. 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\$ 559,71. ISS: R\$ 16,79. FRJ R\$ 127,22 (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: HSY91071-OZ6G. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 10/03/2026 12:51:26 .



Continuação da certidão da matrícula 59.989.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 10 de março de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HSY91130-4BOC**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

