

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0064526-64.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **64.526** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0064526-64
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-OJ	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2012
MATRÍCULA Nº 64.526	Data: 29 de Novembro de 2012.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem simples nº 03, localizada no pavimento térreo-garagem 1, do Condomínio Mirante das Águas, situado na avenida Pedra Branca, s/nº, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 3,40m², perfazendo a área real total de 15,40m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 1,21m².		
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. 1/64.526 - 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. Iap/js. Dou fé. Palhoça, 29 de Novembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta.		
AV. 2/64.526 - 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 incomunicáveis 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. 3/64.526 - 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. Icls. Dou fé. Palhoça, 08 de Março de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta. I.I.I. Probst		
AV. 4/64.526 - 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: 01.02.172.0137.001.043. Emolumentos R\$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FYG55350-KNTY - R\$ 2,80. Palhoça, 21 de outubro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga		
R. 5/64.526 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e outros, conforme escritura pública objeto da AV-4, 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 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 nº 000.174.386-40 e CNH nº 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, nº 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. Continua no verso		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 64.526

Página: 1v.

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\$ 127,33. Dou fé. Selo de fiscalização: FYG55358-WJ3J - R\$ 2,80. Palhoça, 21 de outubro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente. *l.l.l. Branga*

AV-6-64.526 - 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): *Diocélia*



MATRÍCULA: N.º **64.526** DATA: 13 de março de 2025
R-7 - 64.526 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula 64.521, 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\$ 219,67. ISS: R\$ 6,59. FRJ R\$ 49,93 (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: HJK52592-KJKY, HJK52593-RYTS. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 13/03/2025 14:14:15 .



Continuação da certidão da matrícula 64.526.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 23 de abril de 2026

Juracilda Espíndola Sousa – Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUE93631-39VY
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

