

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Cadastro Nacional de Matrículas - CNM:** 105536.2.0101622-35.

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **101.622** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0101622-35
LIVRO 2-XM	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular		Ano: 2019
MATRÍCULA Nº <b>101.622</b> Data: 28 de março de 2019.		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Terreno urbano com 389,22 m <sup>2</sup> (trezentos e oitenta e nove metros, e vinte e dois centímetros quadrados), perímetro de 79,87 metros, situado do lado par da rua Ari Antonio Pereira, s/nº, distante 89,75 metros da esquina formada pela rua Ari Antonio Pereira com a rua Jorge Marcelino Coelho, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, confrontando: Frente, ao norte, 16,92 metros com a rua Ari Antonio Pereira; fundos, ao sul, 16,87 metros com o imóvel de posse de Odete Cardoso Martins e Célio Alécio Martins; lado direito, ao leste, 23,04 metros com o imóvel de Alamir da Silva e Ana Maria Goulart da Silva; e lado esquerdo, ao oeste, 23,04 metros com o imóvel de posse de Hemanuela Candida da Silva. Inscrição Imobiliária: 01.04.086.3660.001.001. COORDENADAS GEOGRÁFICAS: DATUM SIRGAS 2000 - E 728316.3828N 6935160.3077; E 728332.8370 N 6935156.3667; E 728327.8409 N 6935133.8799; E 728311.4297 N 6935137.8032.///.		
<b>PROPRIETÁRIO:</b> "Adquirido por usucapião"		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Não consta. Protocolo nº 159.018, em 19/07/2017. Emolumentos: R\$ 8,05. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente.///. <i>Tamirys Branga</i>		
<b>R. 1/101.622 - USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA</b> , conforme pedido administrativo de processo de usucapião, protocolado sob nº 159.018 em 19/07/2017. <b>ADQUIRENTE:</b> <b>Mariléia Ramos da Silva</b> , CPF nº 732.518.369-00, RG nº 2.560.979 SSP/SC, brasileira, nascida em 20/02/1978, divorciada, sem vínculo de união estável, psicóloga, residente na rua Ari Antonio Pereira, nº 10, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC. <b>VALOR DO IMÓVEL:</b> R\$ 130.656,78. Atualizado monetariamente no site da CGJ/SC, em 20/03/2019 para R\$ 133.089,23. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002028469, no valor de R\$ 399,27, em 21/03/2019. <b>CONDIÇÕES:</b> As do processo digitalizado. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.065,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FKE91748-GWIZ - R\$ 1,95. Palhoça, 28 de março de 2019. Tamirys Branga - Escrevente.///. <i>Tamirys Branga</i>		
<b>AV. 2/101.622 - EDIFICAÇÃO</b> , conforme requerimento datado de 28/03/2019, protocolado sob nº 178.638 em 29/03/2019, certidão Municipal e habite-se nº 10428/2018, emitidos em 09/07/2018, Certidão Negativa de Débito nº 000562019-88888099, emitida em 07/03/2019 pela Secretaria da Receita Federal, fica fazendo parte integrante do imóvel desta matrícula, uma edificação em alvenaria, residencial, unifamiliar, com 02 (dois) pavimentos e área de 199,94 m <sup>2</sup> , sob nº 88, no valor de R\$ 359.892,00. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002069390, recolhido junto ao Banco Unicred, no valor de R\$ 710,00, em 03/04/2019. Emolumentos: R\$ 472,42. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL78758-RJKT - R\$ 1,95. Palhoça, 04 de abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.///. <i>Cibele</i>		
<b>R. 3/101.622 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 26/06/2020, protocolado sob nº 192.530, em 17/07/2020. <b>TRANSMITENTE:</b> Mariléia Ramos da Silva, qualificada no R.1. <b>ADQUIRENTE:</b> <b>Gustavo Frota Mackenzie</b> , CPF nº 099.062.597-44, CNH 01937931722 DETRAN/RJ, dt. nasc.: 24/02/1980 (40 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, autônomo, residente e domiciliado na rua Pedro Lindolfo Schutz, 232, apto. 202, Palhoça/SC, endereço eletrônico: gustavomackenzie@icloud.com. <b>VALOR:</b> R\$ 475.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 106.590,38. Recursos do financiamento: R\$ 368.409,62. ITBI 3266/2020 recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 9.521,34, em 16/07/2020. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. <b>CONDIÇÕES:</b> As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.065,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL78758-RJKT - R\$ 1,95. Palhoça, 04 de abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.///. <i>Cibele</i>		



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 101.622**

Página: 1v.

regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 28346670003723340, recolhido junto ao Banco Bradesco, no valor de R\$ 319,77, em 22/07/2020. Emolumentos: R\$ 980,75. Dou fé. Selo de fiscalização: FWG66556-8TBI - R\$ 2,80. Palhoça, 23 de julho de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

**R. 4/101.622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular n° 10149475007, objeto do R.3, protocolado sob n° 192.530, em 17/07/2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Frota Mackenzie, qualificado no R.3. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 368.409,62. VENCIMENTO: 360meses. JUROS: Nominal 6,9727% a.a, Efetiva 7,2000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 500.000,00. 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\$ 801,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FWG66557-F36C - R\$ 2,80. Palhoça, 23 de julho de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

**AV-5-101.622 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL**, por determinação do §4º 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. 259.708, em 22/10/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HOW98699-EZZW. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/10/2025 11:05:22 .



MATRÍCULA: N.º **101.622** DATA: 23 de outubro de 2025  
**AV-6-101.622 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.086.3660.001.001**, conforme requerimento firmado em 14/10/2025, protocolado sob n. 259.708 em 22/10/2025, do imóvel desta matrícula para: rua Ari Antonio Pereira, n. 88, Guarda do Cubatão, distrito Sede, Palhoça/SC - CEP n. 88135-311. 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: HOW98702-ZZOO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/10/2025 11:09:04 .

**AV-7-101.622 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 14/10/2025, protocolado sob n. 259.708 em 22/10/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Frota Mackenzie, 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\$ 500.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 500.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 690.756,30. VALOR VENAL: R\$ 500.000,00. ITBI 5789/2025 recolhido no valor de R\$ 10.021,34, em 17/10/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.235,03. ISS: R\$ 37,05. FRJ R\$ 280,72 (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: HOW98703-G5LY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/10/2025 11:09:07 .

**AV-8-101.622 - 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. 259.708 em 22/10/2025. 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: HOW98704-B6HP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/10/2025 11:09:10 .



Continuação da certidão da matrícula 101.622.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 225.934 de 17/02/2023 - Requerimento**

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 23 de outubro de 2025

---

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



**\*\*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)

