

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0108783-86.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **108.783** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

| | | |
|--|---|--|
| REGISTRO GERAL LIVRO 2 - AAT | REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC <i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador</i> | CNM: 105536.2.0108783-86 Página: 01 |
| MATRÍCULA N.º 108.783 DATA: 23 de abril de 2021 | | |
| IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO 102, no pavimento térreo, do condomínio Residencial Évora, na rua Emanuel Francisco Darella, nº 295, lote nº 03 da quadra R do loteamento Portal da Barra, Barra do Aririú, Palhoça/SC, com área privativa de 59,92m², área comum de 4,51m², área total de 64,43m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 31,480% correspondente a 108,755m², com 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta (vaga 01). Inscrição Imobiliária nº 01.03.238.0200.001.002././. | | |
| PROPRIETÁRIA: HL Engenharia e Empreendimentos Imobiliários EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 20.435.693/0001-52, com sede na servidão Alfonso Boeng, nº 680, sala 101, Centro, Palhoça/SC. ados na avenida Barão do Rio Branco, nº 620, apto. 201, Centro, Palhoça/SC | | |
| REGISTRO ANTERIOR: R-4-40.946-RG em 13/05/2020. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.796-RA, neste Ofício. Protocolo nº 201.351, em 09/04/2021. Emolumentos: R\$ 8,55. Dou fé. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././. | | |
| R-1 - 108.783 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular - Sistema de Consórcio, datado de 03/06/2021, emitido pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, protocolada sob nº 204.953, em 13/07/2021. TRANSMITENTE: HL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. ADQUIRENTE: JEDNA ALVES CARDOSO MACHADO , brasileira, divorciada, autônoma, CNH n. 04540362810 DETRAN-SC, CPF n. 044.997.399-93, nascida em 16/05/1983, residente e domiciliada na rua José Orival Goedert, n. 125, Rio Grande, Aririú, Palhoça-SC, sem vínculo de união estável. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 195.000,00. VALOR DO SALDO DEVEDOR: Cota 159/0 Grupo 1147: R\$ 44.644,49 e Cota 40/0 Grupo 1239: R\$ 163.845,90. ITBI 4606/2021 recolhido junto CEF, no valor de R\$ 3.921,34, em 13/07/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800171209, recolhido no valor de R\$ 625,47, em 21/07/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: sem incidência nos termos do artigo 45 da Lei n. 11.795/08. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV15857-M70A - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 22 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): | | |
| R-2 - 108.783 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular - Sistema de Consórcio, datado de 03/06/2021, emitido pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, protocolado sob n. 204.953, em 13/07/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: JEDNA ALVES CARDOSO MACHADO , já qualificada anteriormente. CREDOR FIDUCIÁRIO: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA , CNPJ n. 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, n. 740, 1º andar, Campos Eliseos, São Paulo-SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 208.490,39. PARCELAMENTO: 82 parcelas mensais referentes a Cota 159/0 do grupo 1147 e 97 parcelas mensais referentes a Cota 40/0 do grupo 1239. JUROS: Não há incidência. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 195.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV15861-UE9E - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 22 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): | | |
| AV-3-108.783 - INCOMUNICABILIDADE DO art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008 , o presente imóvel integra a propriedade fiduciária do grupo de Consórcio nº 1147 e 1239 mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA | | |
| REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC. | | Continua no verso |



DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificado, não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo sob n° 204.953, em 13/07/2021. Emolumentos: sem incidência nos termos do artigo 45 da Lei n. 11.795/08. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV15862-B758 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 22 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-4-108.783 - 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. 257.274, em 13/08/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNT03217-Q5EW. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/08/2025 09:13:51 .



MATRÍCULA: N.º **108.783** DATA: 14 de agosto de 2025
AV-5-108.783 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 12/08/2025, protocolado sob n. 257.274 em 13/08/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: JEDNA ALVES CARDOSO MACHADO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 360.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 195.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 247.470,80. VALOR VENAL: R\$ 360.000,00. ITBI 4352/2025 recolhido no valor de R\$ 7.221,34, em 12/08/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 738,42. ISS: R\$ 22,15. FRJ R\$ 167,84 (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: HNT03221-JJM0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/08/2025 09:14:49 .

AV-6-108.783 - 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. Protocolado sob n. 257.274 em 13/08/2025. 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: HNT03222-6H4H. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/08/2025 09:14:52 .

AV-7-108.783 - LEILÕES NEGATIVOS, conforme requerimento firmado em 27/01/2026, protocolado sob n. 263.053 em 27/01/2026, e demais documentos, foram realizados o 1º e o 2º leilões de que trata o art. 27 e seus §§ da lei n. 9.514/97, sem que houvesse arrematante. 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: HSC50453-9BHU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/01/2026 14:33:48 .

AV-8-108.783 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-2, conforme requerimento firmado em 27/01/2026, protocolado sob n. 263.053, em 27/01/2026, em virtude do leilão negativo, nos termos do art. 27, § 11º da Lei n. 9.514/97 e o art. 889 §§ 4º e 5º do Código de Normas da CGFE/SC, razão pela qual fica cancelado o **R-2**. 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: HSC50454-FL73. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/01/2026 14:33:51 .



Continuação da certidão da matrícula 108.783.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2026

Tallyta Nunes de Souza – 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
HSC50465-3KGD
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

