Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0110376-60.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **110.376** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ABI

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

CNM: 105536.2.0110376-60
Página: 01

MATRÍCULA: N.º **110.376** DATA: 30 de setembro de 2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 402, no 4º pavimento tipo do bloco 20, do condomínio Residencial Orquídeas, na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n°, lotes n°s 01 a 18 da quadra B1 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, Palhoça/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 8,7414m², totalizando uma área construída 52,5414m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 16,8975m², perfazendo uma área global de 81,4389m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002922406 e quota do terreno de 60,5984m², com uma vaga de estacionamento nº 309 tipo padrão/descoberta livre././.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.0716.020.014././.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, Brasil.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 102.582, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 207.460 de 15/09/2021. Palhoça/SC, 30 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-1-110.376 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Av-6/102.582, nos seguintes termos: "conforme requerimento de 16/10/2020, protocolado sob nº 195.999 em 30/10/2020, a empresa proprietária MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada na matrícula, 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 artigos 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. Emolumentos: R$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FZI43432-QRX4 - R$ 2,80." Dou fé. Palhoça/SC, 30 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-2-110.376 - HIPOTECA, nos termos do R- 8/102.582, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre 96 unidades do imóvel desta matrícula que integram o Módulo II, distribuídas em 6 Blocos (01, 02, 04, 05, 20 e 21), quais sejam apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 01, 02, 04, 05, 20 e 21, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1128335-8, datado de 14/04/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob nº 203.355 em 01/06/2021. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 9.031.765,23. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$ 13.252.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. Construção/legalização: 36 meses TAXA DE JUROS: Nominal de 8.0000% a.a., e Efetiva de 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 5800119000, recolhido no valor de R$ 439,20, no dia 09/06/2021. Emolumentos: R$ 805,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GDX70957-9J3Y - R$ 2,82." Dou fé. Palhoça/SC, 30 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-3-110.376 - CANCELAMENTO HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1230163-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 207.460, em 15/09/2021, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica **AV-2.** Emolumentos: R$ 45,28. Dou fé. Selo de fiscalização: GGQ94760-DRTQ - R$ 2,82. Palhoça/SC, 30 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

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

Continua no verso

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

CNM: 105536.2.0110376-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 110.376 PÁGINA: 01V

R-4 - 110.376 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1230163-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 207.460, em 15/09/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n. 08.343.492/0001-20, já qualificada. **ADQUIRENTE: JORGE DOS SANTOS JUNIOR,** brasileiro, solteiro, vendedor, RG n. 4025532 SSP/SC, CPF n. 066.765.649-98, nascido em 20/09/1983, residente e domiciliado na rua Domingos Romão, n. 852 B, Barreiros, São José-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R$ 155.700,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 32.774,32. Recursos do FGTS: R$ 8.360,55. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 10.225,00. Recursos do financiamento: R$ 104.340,13. Valor da aquisição do terreno: R$ 12.057,85. ITBI 6166/2021 recolhido no valor de R$ 1.570,24, em 22/09/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5800240603, recolhido no valor de R$ 233,55, em 22/09/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 763,20. Dou fé. Selo de fiscalização: GGQ94761-O4FF - R$ 2,82. Palhoça/SC, 30 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

R-5 - 110.376 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1230163-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 207.460, em 15/09/2021. DEVEDOR FIDUCIANTE: Jorge dos Santos Junior, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R$ 104.340,13. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal: 4,7500% a.a., Efetiva: 4,8547% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 150.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R$ 521,71. Dou fé. Selo de fiscalização: GGQ94762-5E1A - R$ 2,82. Palhoça/SC, 30 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-6-110.376 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, nos termos da AV-12-102.582 e do R-13-102.582, do **RESIDENCIAL ORQUÍDEAS,** situado no lado par da avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2100, constante da unificação lotes 01 à 18 da quadra B1 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, passando o móvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Selo de fiscalização: GYL40272-QHZ0. Protocolo n. 236.824 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-7-110.376 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 19/12/2023, protocolado sob n. 236.824 em 20/12/2023, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13050/RA, neste Ofício. Emolumentos: R$ 56,62. ISS: R$ 1,70. FRJ R$ 12,86 (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: GYL40273-Q7P2. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-8-110.376 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 03/08/2026, protocolado sob n. 270.098 em 04/08/2026, por determinação do §4° 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

Continua na Página 02

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 105536.2.0110376-60

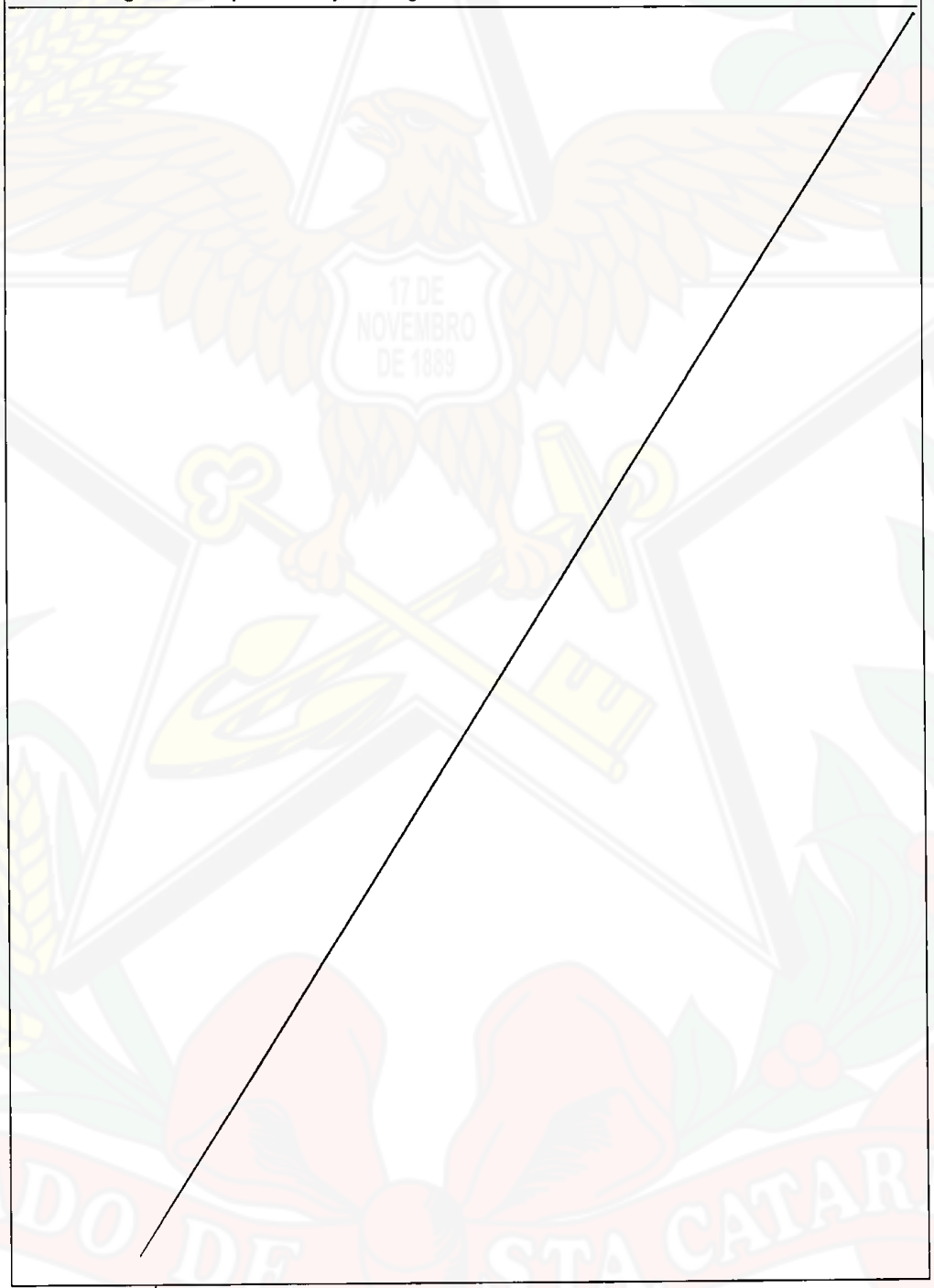
LIVRO 2 - ABI PALHOÇA/SC Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **110.376** DATA: 05 de agosto de 2026

incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HWN92012-OEUJ. Dou fé.

Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/08/2026 10:02:25 .



Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

AV-9-110.376 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0205.020.014,** conforme requerimento firmado em 03/08/2026, protocolado sob n. 270.098 em 04/08/2026 e certidão municipal datada de 04/08/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 2100, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88137-640. 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: HWN92013-W8EX. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/08/2026 10:03:31 .

AV-10-110.376 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 03/08/2026, protocolado sob n. 270.098 em 04/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE DOS SANTOS JUNIOR, CPF: 066.765.649-98, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 158.741,40. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 150.000,00, atualizado monetariamente para R$ 196.321,82. ITBI n. 886-2026 recolhido no valor de R$ 3.196,17, em 13/02/2026. 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$ 617,62. ISS: R$ 18,53. FRJ R$ 140,38 (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: HWN92014-PE15. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/08/2026 10:03:34 .

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 110.376.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 05 de agosto de 2026

_____

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R$	Isento
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN92142-6AH7
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br