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: 105536.2.0112934-49.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **112.934** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ACI

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

CNM: 105536.2.0112934-49
Página: 01

MATRÍCULA: N.º **112.934** DATA: 18 de abril de 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 204, no 2º pavimento tipo do bloco 15, 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 n. 140 tipo padrão/descoberta livre././.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.0716.015.008././.

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. 214.525 de 01/04/2022. Palhoça/SC, 18 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-1-112.934 - 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, 18 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-2-112.934 - HIPOTECA, nos termos do R-9-102.582, nos seguintes termos: " em 1º grau, sobre 128 unidades do imóvel desta matrícula que integram o Módulo III, distribuídas em 8 Blocos (12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19) quais sejam apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, conforme Instrumento Particular n. 1.7877.0133653-1, datado de 29/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob nº 214.016 em 21/03/2022. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. VALOR: R$ 12.424.440,00. Prazo de carência: de até 12 (doze) meses, com termo inicial na data correspondente à data do término da obra. Amortização: expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Prazo de carência para início das obras: 09 meses. TAXA DE JUROS: correspondente 100% da taxa média diária do CDI, acrescido de sobrepreço de 5,8884% a.a. (nominal) e de 6,05% a.a. (efetiva). CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801071709, recolhido no valor de R$ 969,95, em 23/03/2022. Emolumentos: R$ 1.779,91. Dou fé. Selo de fiscalização: GKR69953-GNM4 - R$ 3,11." Dou fé. Palhoça/SC, 18 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-3-112.934 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1362715-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 25/03/2022,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo – Palhoça/SC

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 112.934 PÁGINA: 01V

emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 214.525, em 01/04/2022, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica **AV-2.** Emolumentos: R$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ13083-F4HA - R$ 3,11. Palhoça/SC, 18 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

R-4 - 112.934 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1362715-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 25/03/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 214.525, em 01/04/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: FABRICIO BARBOSA DO ESPIRITO SANTO,** brasileiro, solteiro, atendente, RG n. 5909041 SSP/SC, CPF n. 100.797.249-14, nascido em 06/03/1997 (25 anos), residente e domiciliado na servidão Maria Alexandra Severina, n. 83, Barra da Lagoa, Florianópolis-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R$ 175.900,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 43.890,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 3.050,00. Recursos do financiamento: R$ 128.960,00. Valor da aquisição do terreno: R$ 16.012,23. ITBI n. 1940-2022 recolhido no valor de R$ 1.604,94, em 11/04/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801085643, recolhido no valor de R$ 263,85, em 08/04/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 842,74. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ13084-2LHB - R$ 3,11. Palhoça/SC, 18 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

R-5 - 112.934 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1362715-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 25/03/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 214.525, em 01/04/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE. Fabricio Barbosa do Espirito Santo, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n., Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R$ 128.960,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% a.a, Efetiva 5,6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 161.200,00. 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$ 662,19. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ13085-UTP5 - R$ 3,11. Palhoça/SC, 18 de abril de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-6-112.934 - 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 imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Selo de fiscalização: GYL40094-Q76M. Protocolo n. 236.824 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-7-112.934 - 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: GYL40095-OBC0. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):

Continua na Página 02

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ACI

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

CNM: 105536.2.0112934-49
Página: 02

MATRÍCULA: N.º **112.934** DATA: 23 de janeiro de 2024

AV-8-112.934 - **ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL,** conforme requerimento firmado em 18/09/2026, protocolado sob n. 271.648 em 18/09/2026, 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 incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HXX07860-D0JF. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 21/09/2026 13:21:18 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 112.934

AV-9-112.934 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0205.015.008,** conforme requerimento firmado em 18/09/2026, protocolado sob n. 271.648 em 18/09/2026 e certidão municipal datada de 18/09/2026, 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: HXX07861-APG5. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 21/09/2026 13:22:21 .

AV-10-112.934 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 18/09/2026, protocolado sob n. 271.648 em 18/09/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Fabricio Barbosa do Espirito Santo, 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$ 172.548,98. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 161.200,00, atualizado monetariamente para R$ 199.031,93. ITBI 5453 - 2026 recolhido no valor de R$ 3.472,32, em 28/08/2026. 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: HXX07862-YHGE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 21/09/2026 13:22:25 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

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

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 21 de setembro de 2026

_____

Tallyta Nunes de Souza – 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
HXX07918-MMRM
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