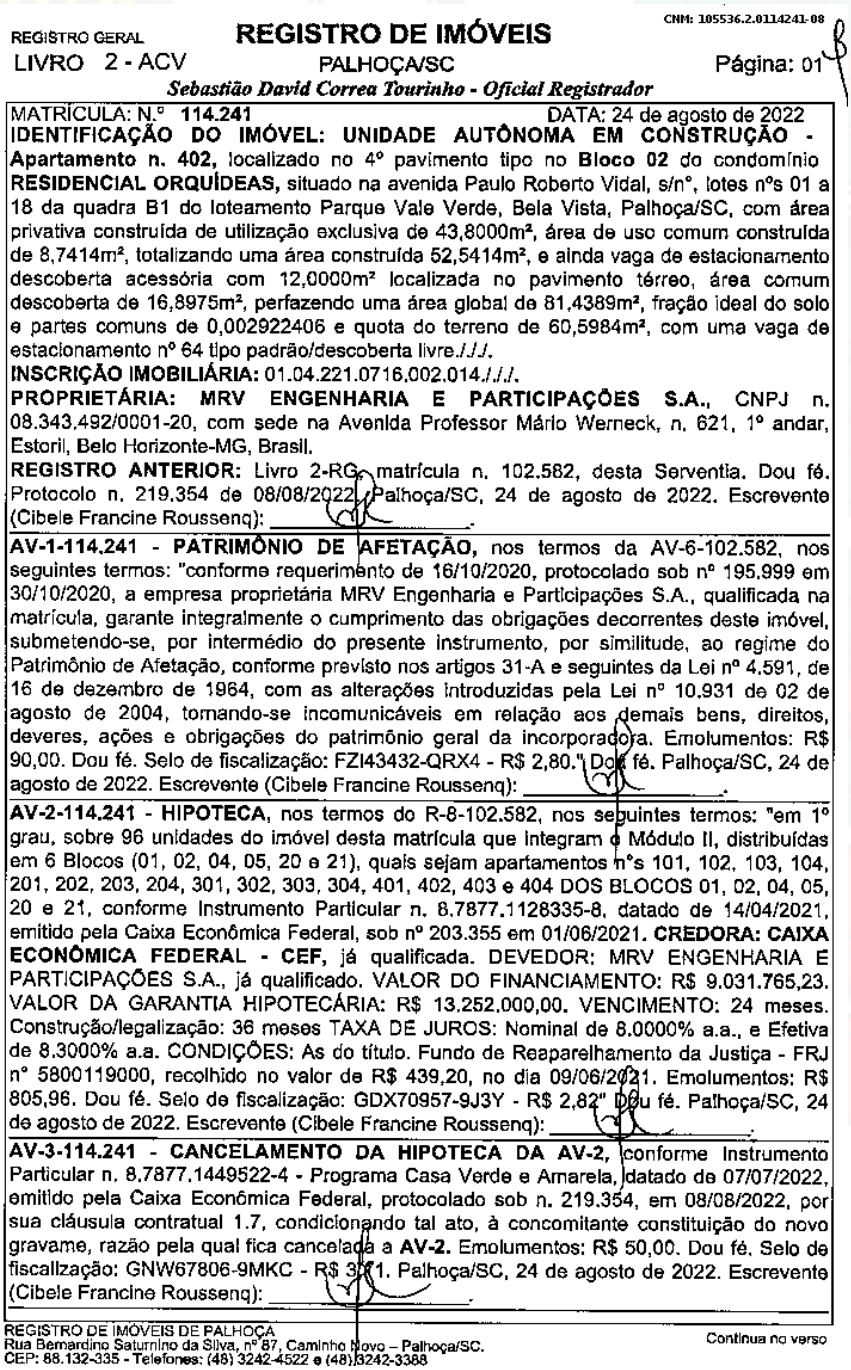
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0114241-08.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **114.241** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



CNM: 105536.2.0114241-08

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** — Página: 01

LIVRO 2 - ACV — PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **114.241** DATA: 24 de agosto de 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 402, localizado no 4º pavimento tipo no **Bloco 02** do condomínio **RESIDENCIAL ORQUÍDEAS,** situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/nº, lotes nºs 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 64 tipo padrão/descoberta livre./././.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.0716.002.014./././.

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. 219.354 de 08/08/2022. Palhoça/SC, 24 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-1-114.241 - 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, 24 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-2-114.241 - 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 nºs 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 nº 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, 24 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-3-114.241 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1449522-4 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 07/07/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 219.354, em 08/08/2022, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica cancelada a **AV-2.** Emolumentos: R$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GNW67806-9MKC - R$ 3[illegible]1. Palhoça/SC, 24 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

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: 105536.2.0114241-08

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 114.241 PÁGINA: 01V

R-4 - 114.241 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1449522-4 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 07/07/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 219.354, em 08/08/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: RAFAEL DA CRUZ E SILVA,** brasileiro, solteiro, ajudante de depósito, RG n. 6096643281 SSP/RS, CPF n. 016.292.600-61, nascido em 09/09/1988 (33 anos), residente e domiciliado na rua Manoel Porto Filho, n. 561, apto. 402, Forquilhinha, São José-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R$ 178.200,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 31.452,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 34.748,00. Recursos do financiamento: R$ 112.000,00. Valor da aquisição do terreno: R$ 12.057,85. ITBI 4780/2022 recolhido no valor de R$ 1.905,34, em 16/08/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801224619, recolhido no valor de R$ 267,30, em 18/08/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 842,74. Dou fé. Selo de fiscalização: GNW67807-JBHQ - R$ 3,11. Palhoça/SC, 24 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

R-5 - 114.241 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1449522-4 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 07/07/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 219.354, em 08/08/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: Rafael da Cruz e Silva, 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$ 112.000,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal: 4,5000% a.a., Efetiva: 4,5939% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 166.200,00. 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$ 576,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GNW67808-I2PM - R$ 3,11. Palhoça/SC, 24 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-6-114.241 - 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: GYL40250-H4OB. Protocolo n. 236.824 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-7-114.241 - 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: GYL40251-835T. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-8-114.241 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 05/10/2026, protocolado sob n. 272.133 em 05/10/2026, 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

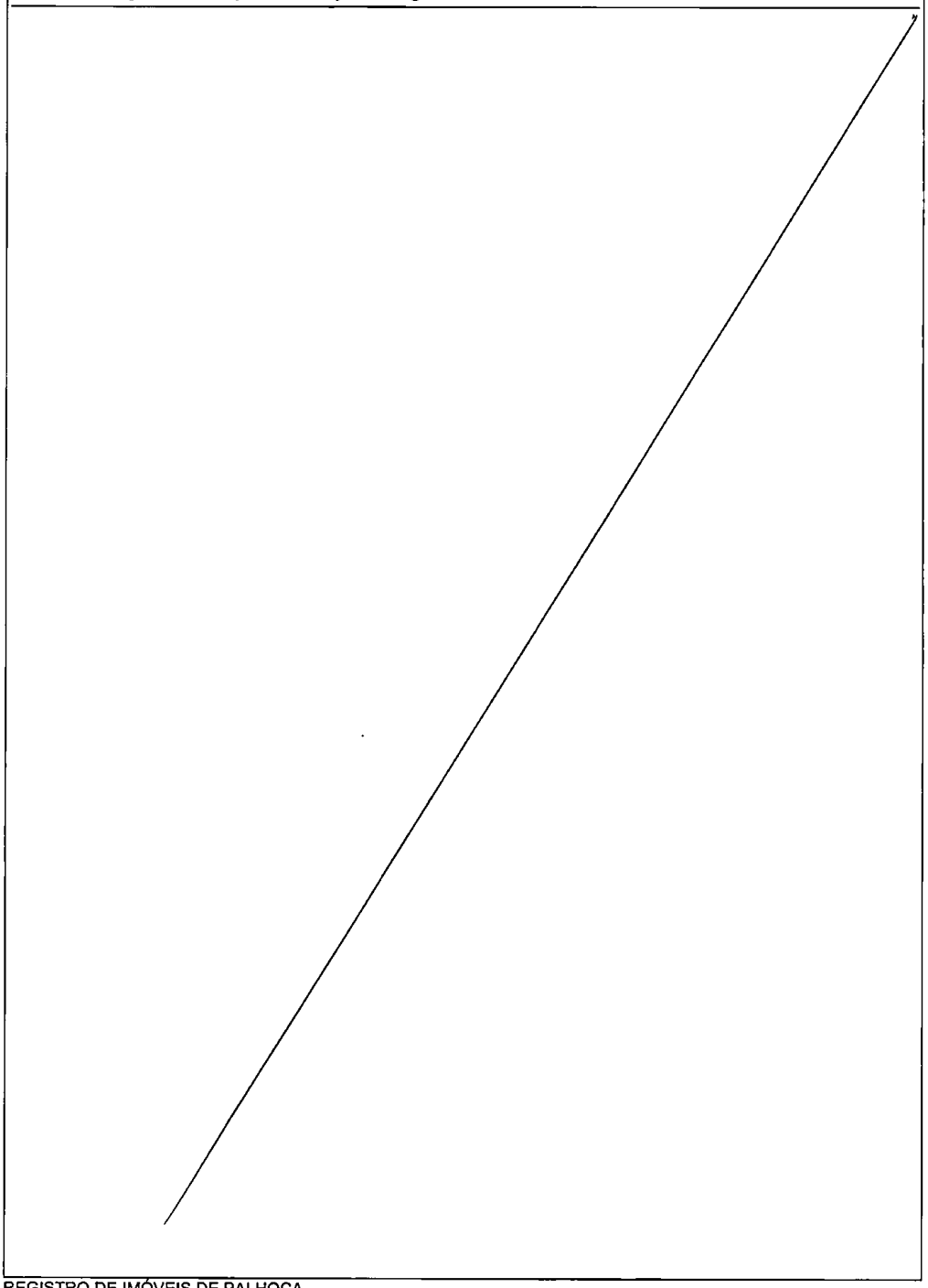
REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 105536.2.0114241-08

LIVRO 2 - ACV PALHOÇA/SC Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **114.241** DATA: 06 de outubro de 2026

incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HXX13268-CX27. Dou fé.
Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 06/10/2026 09:21:27 .



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-9-114.241 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAN. 01.04.370.0205.002.014,** conforme requerimento firmado em 05/10/2026, protocolado sob n. 272.133 em 05/10/2026 e certidão municipal datada de 05/10/2026, 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: HXX13269-FR1K. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 06/10/2026 09:23:20 .

AV-10-114.241 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 05/10/2026, protocolado sob n. 272.133 em 05/10/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL DA CRUZ E SILVA, CPF: 016.292.600-61, 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$ 177.504,72. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 166.200,00, atualizado monetariamente para R$ 197.989,22. ITBI 5659/2026 recolhido no valor de R$ 3.571,43, em 09/09/2026. 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: HXX13270-YXUM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 06/10/2026 09:23:23 .

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 114.241.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 06 de outubro 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
HXX13522-JO43
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br