

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0116256-74.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **116.256** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0116256-74
LIVRO 2 - ADP	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 116.256 DATA: 09 de março de 2023		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO -		
Apartamento n. 303 , localizado no 3º pavimento (tipo) no Bloco 08 do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS , situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n, lotes nº 01 a 18, da quadra B1, do Loteamento Parque Vale Verde, designado área remanescente, do desmembramento sem denominação, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça-SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 7,0769m², totalizando uma área construída 50,8769m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 16,1272m², perfazendo uma área global de 79,0041m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002307048 e quota do terreno de 60,8283m², vinculado a vaga de estacionamento descoberta livre n. 298./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.008.011./././.		
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. 102.583, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 226.184 de 27/02/2023. Palhoça/SC, 09 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-1-116.256 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos da AV-7-102.583, nos seguintes termos: "conforme requerimento firmado em 12/05/2022, protocolado sob n. 221.995 em 17/10/2022, ratificado em 10/10/2022, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-B da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a este empreendimento. AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA: R\$ 73.295.383,54. Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801167747, recolhido no valor de R\$ 484,97, em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 371,10. Dou fé. Selo de fiscalização: GPP73074-TRAX - R\$ 3,11." Dou fé. Palhoça/SC, 09 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-2-116.256 - HIPOTECA , nos termos do R-8-102.583, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre as futuras unidades autônomas do imóvel desta matrícula, quais sejam: apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 dos blocos 1, 2, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 17 e 18; e apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 do bloco 3, e vagas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 377, 376, 375, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 381, 380, 379, 418, 378, 417, 416, 415, 420, 414, 413, 412, 419, 411, 410, 409, 405, 408, 407, 406, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 395, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 69, 70, 290, 289, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 e 244, conforme instrumento particular n. 8.7877.1580994-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob n. 225.732 em 13/02/2023. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificado. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasil. VALOR: R\$ 25.339.494,16. VENCIMENTO: Construção/legalização: 36		

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



meses; e amortização: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 8.0000% a.a.; Efetiva: 8.3000% a.a. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 42.220.100,00. CONDIÇÕES: As do título. Emolumentos: R\$ 968,50. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK88717-Y2RV - R\$ 3,39". Dou fé. Palhoça/SC, 09 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga.

AV-3-116.256 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1582725-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 226.184, em 27/02/2023, por força da cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica **AV-2**. Emolumentos: R\$ 54,41. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK91782-CJ85 - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 09 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga.

R-4 - 116.256 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1582725-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 226.184, em 27/02/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: GABRIEL CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, encanador, RG n. 8632637 SSP/SC, CPF n. 018.883.702-70, nascido em 05/05/1996 (26 anos), residente e domiciliado na rua Treze de Maio, n. 29, Brejarú, Palhoça-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 208.900,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 60.250,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 3.150,00. Recursos do financiamento: R\$ 145.500,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.074,22. ITBI 378-2023 recolhido no valor de R\$ 2.016,84, em 15/02/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801421541, recolhido no valor de R\$ 313,35, em 07/03/2023. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 968,50. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK91783-WF5W - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 09 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga.

R-5 - 116.256 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1582725-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 226.184, em 27/02/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: Gabriel Correia dos Santos, 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\$ 145.500,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,00% a.a. Efetiva 6,1677% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 194.100,00. 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\$ 720,63. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK91784-7MTQ - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 09 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga.

AV-6-116.256 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 07 de janeiro de 2025. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0116256-74
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **116.256** DATA: 07 de janeiro de 2025
AV-7-116.256 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL, nos termos da AV-12-102.583, e do R-13-102.583: "do **RESIDENCIAL VIOLETAS**, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2050, lado par, constante dos lotes n. 01 a 18, da quadra B1, do Loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC.". Selo de fiscalização: HHE90058-DYLC. Protocolo n. 250.087 de 27/12/2024. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -07/01/2025 16:11:22

AV-8-116.256 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 22/12/2024, protocolado sob n. 250.087 em 27/12/2024, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13.661/RA, neste Ofício. 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: HHE90059-ZNCW. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/01/2025 16:11:24 .

AV-9-116.256 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0903.008.011 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-599, conforme requerimento firmado em 14/08/2026, protocolado sob n. 270.524 em 14/08/2026 e certidão municipal datada de 14/08/2026, do imóvel desta matrícula. 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: HWN95846-3AJ1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/08/2026 16:01:42 .

AV-10-116.256 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 14/08/2026, protocolado sob n. 270.524 em 14/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Gabriel Correia dos Santos, 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\$ 204.707,48. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 194.100,00, atualizado monetariamente para R\$ 230.116,32. ITBI n. 4211-2026 recolhido no valor de R\$ 4.115,49, em 30/07/2026. 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\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. FRJ R\$ 151,97 (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: HWN95847-85LB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/08/2026 16:01:46 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 116.256.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 14 de agosto 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
HWN95851-2YPZ
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

