

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0120027-13.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **120.027** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0120027-13
LIVRO 2 - AFB	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 120.027 DATA: 03 de janeiro de 2024		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n. 301, localizado no 3º pavimento (tipo) no Bloco 22 do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS , situado na avenida Paulo Roberto Vidal, n. s/n, Lote 01 a 18, Quadra B1 do loteamento Parque Vale Verde, 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 padrão descoberta livre n. 148./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.022.009./././.		
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 Esta Serventia. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GXR56076-UMTG. Protocolo n. 236.802 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-1-120.027 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1868753-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/12/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 236.802, em 20/12/2023, conforme processo de incorporação da matrícula 102.583, objeto do R-5, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão nos termos do Art. 1.076 do Código de Normas de Santa Catarina. 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%; TASC: 19,55%). Selo de fiscalização: GXR56077-EEUN. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-2-120.027 - 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 Reaparelhamento 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". Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: GXR56078-NUIV. Protocolo n. 236.802 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-3-120.027 - HIPOTECA , nos termos do R-10-102.583, 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 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26; e vagas 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 272, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 256, 255, 254, 253, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 258, 257, 259, 156, 157, 158,		

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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 120.027

159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1720031-4, datado de 07/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob n. 230.297 em 23/06/2023. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificado. **CREDORA: 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: R\$ 14.758.429,22. VENCIMENTO: construção/legalização: 36 meses; amortização: 24 meses. TAXA DE JUROS: nominal: 8,0000% a.a; efetiva: 8,3000% a.a. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 27.925.400,00. CONDIÇÕES: As do título. Emolumentos: R\$ 968,50. ISS: R\$ 29,06. FRJ R\$ 220,14 (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: GUC10379-30GF". Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: GXR56079-NX14. Protocolo n. 236.802 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-4-120.027 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-3, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1868753-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/12/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 236.802, em 20/12/2023, por força da cláusula contratual 1.5, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica cancelada a **AV-3**. 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: GXR56080-HE45. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-5 - 120.027 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1868753-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/12/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 236.802, em 20/12/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: EUZEBIO JUNIOR SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, instalador, CNH n. 07744832180 DETRAN/SC, CPF n. 034.581.472-09, nascido em 05/10/1997 (26 anos), residente e domiciliado na rua Anita Moreira, n. 224, Qd 23 Lt 7, Forquilha, São José-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 222.999,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 45.503,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 616,00. Recursos do financiamento: R\$ 176.880,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.074,20, e ITBI 7955-2023 recolhido no valor de R\$ 4.481,32, em 19/12/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DDI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.007,80. ISS: R\$ 30,23. FRJ R\$ 229,07 (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: GXR56081-ZJVV. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-6 - 120.027 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1868753-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/12/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 236.802, em 20/12/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: EUZEBIO JUNIOR SOUZA DA SILVA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 176.880,00. PARCELAMENTO: 420 meses.

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

Continua na Página 02



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0120027-13

LIVRO 2 - AFB

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 120.027 DATA: 03 de janeiro de 2024
JUROS: Nominal 7,00% a.a, Efetiva 7,2290% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º
LEILÃO: R\$ 221.100,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: maior lance
oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA
EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos:
R\$ 850,52. ISS: R\$ 25,52. FRJ R\$ 193,32 (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: GXR56082-FC8B. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de janeiro
de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-7-120.027 - 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. 255.913, em 03/07/2025. Emolumentos e
FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HMJ13805-0WH2. Dou
fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 13:01:17.

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 MATRÍCULA N.º 120.027

AV-8-120.027 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da AV-17-102.583 e do R-18-102.583, do **RESIDENCIAL VIOLETAS**, situado na Avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2050, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça-SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Selo de fiscalização: HMJ14076-DQP0. Protocolo n. 255.913 de 03/07/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -14/07/2025 15:07:11.

AV-9-120.027 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 27/06/2025, protocolado sob n. 255.913 em 03/07/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13661/RA, neste Ofício. Emolumentos: R\$ 59,55. ISS: R\$ 1,79. FRJ R\$ 13,53 (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: HMJ14077-MLJP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 15:07:15 .

AV-10-120.027 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0903.022.009 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-599, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.693 em 19/08/2026 e certidão municipal datada de 20/08/2026, 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: HWN97958-EWQ5. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 12:54:08 .

AV-11-120.027 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.693 em 19/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos **DEVEDOR FIDUCIANTE: EUZEBIO JUNIOR SOUZA DA SILVA**, CPF: 034.581.472-09, 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\$ 228.919,41. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 221.100,00**, atualizado monetariamente para R\$ 251.048,53. **ITBI n. 4939-2026** recolhido no valor de R\$ 4.599,73, em 03/08/2026. **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\$ 718,27. ISS: R\$ 21,55. FRJ R\$ 163,26 (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: HWN97959-RCET. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 12:54:11 .



Continuação da certidão da matrícula 120.027.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 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
HWN97963-1X1S
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

