

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0103297-54.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **103.297** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0103297-54

Página: 1

LIVRO 2-XU *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador* Ano: 2019

MATRÍCULA Nº **103.297** Data: 03 de outubro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento tipo do bloco 11, do condomínio Residencial Azaléas, situado na avenida avenida Paulo Roberto Vidal, s/nº, lotes 01 a 14 da quadra B2 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 7,1037m², totalizando uma área construída 50,9037m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,6109m², perfazendo uma área global de 80,5146m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001983640. Vinculada a uma vaga de automóvel descoberta livre nº 124. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.011.014.I.I.I.

PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/73.966-RG; R.6/73.967-RG; R.6/73.968-RG; R.6/73.969-RG; R.6/73.970-RG; R.6/73.971-RG; R.6/73.972-RG; R.6/73.973-RG; R.6/73.974-RG; R.6/73.975-RG; R.6/73.976-RG; R.6/73.977-RG; R.6/73.978-RG e R.6/73.979-RG, em 23/03/2015, neste Ofício. Protocolo nº 184.253, em 23/09/2019. Dou fé. Cibele Francine Rousseng - Escrevente.I.I.I.

AV. 1/103.297 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.9/88.562-RG, nos seguintes termos: "sobre a incorporação do R.7/88.562, conforme requerimento de 22/05/2018, protocolado sob nº 171.898 em 27/08/2018, e sobre o imóvel desta matrícula, nos termos dos arts. 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, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito ao empreendimento Residencial Azaléas. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FEV72142-I3QS - R\$ 1,90. Dou fé. Palhoça, 03 de outubro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente.I.I.I.

AV. 2/103.297 - HIPOTECA, nos termos do R.12/88.562-RG, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre 160 unidades do empreendimento do R.7 desta matrícula abaixo relacionados, conforme instrumento particular datado de 22/02/2019, protocolado sob nº 178.948 em 03/04/2019. CREDORA:HIPOTECÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto -Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto -Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. DEVEDORA: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. OBJETOS: **APTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 11 e APTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, e 404 DO BLOCO 7.** VALOR: R\$ 11.616.500,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: 8,0000 % a.a. nominal e 8,3000 % a.a. efetiva. VALOR DA GARANTIA: R\$ 21.060.000,00. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002092765, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 355,00, no dia 09/04/2019. Emolumentos: R\$ 710,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL81010-3HXB - R\$ 1,95. Dou fé. Palhoça, 03 de outubro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente.I.I.I.

AV. 3/103.297 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.2, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 13/09/2019, protocolado sob nº 184.253, em 23/09/2019, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.2, por

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 103.297

Página: 1v.

seu item contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FPJ30590-F6YU - R\$ 1,95. Palhoça, 03 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 4/103.297 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular objeto da AV.3, protocolado sob nº 184.253, em 23/09/2019. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTES: Tayna Maria da Silva**, CPF nº 116.703.669-79, RG nº 7353157 SSP/SC, data de nascimento 08/01/2000 (19 anos), solteira, assistente de atendimento, e **Gustavo Muriel Joaquim Isidoro**, CPF nº 089.612.189-56, CNH 07243156637 DETRAN/SC, data de nascimento 10/03/2000 (19 anos), solteiro, auxiliar de produção, brasileiros, declaram manter vínculo de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Gerardus Post, Nº 127, Apto 102, Barra do Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 138.500,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.978,40. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 22.650,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.050,00. Recursos do financiamento: R\$ 110.800,00. ITBI 4619/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.129,34, em 01/10/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002705438, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 207,75, em 01/10/2019. Emolumentos: R\$ 548,89. Dou fé. Selo de fiscalização: FPJ30591-VZL1 - R\$ 1,95. Palhoça, 03 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 5/103.297 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0644919-7, objeto do R.4, protocolado sob nº 184.253, em 23/09/2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: Tayna Maria da Silva e Gustavo Muriel Joaquim Isidoro, qualificados no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 110.800,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,00% a.a, Efetiva 6,1677% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 139.000,00. 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\$ 450,58. Dou fé. Selo de fiscalização: FPJ30592-5L94 - R\$ 1,95. Palhoça, 03 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 6/103.297 - RETIFICAÇÃO DA GRAFIA DO NOME DO R.4 e R.5, conforme requerimento datado 10/10/2019, protocolado sob nº 184.865 em 10/10/2019, do proprietário para: Gustavo Muriel Joaquim Isidoro e não como constou no R.4 e R.5. Emolumentos: R\$ 100,90. Dou fé. Selo de fiscalização: FPJ32564-ESP4 - R\$ 1,95. Palhoça, 10 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 7/103.297 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R-18-88.562-RG, do Residencial Azaléias, situado na Avenida Paulo Roberto Vidal, nº 387, lotes 01 a 14 da quadra B2 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.720/RA. Dou fé. Palhoça, 26 de fevereiro de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



REGISTRO GERAL

LIVRO 2 - XU

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0103297-54

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 103.297

DATA: 16 de dezembro de 2024

AV-8-103.297 - 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, 16 de dezembro de 2024.
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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 103.297

AV-9-103.297 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.370.0700.011.014, conforme requerimento firmado em 13/12/2024, protocolado sob n. 249.707 em 16/12/2024, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 387, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça-SC. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HHE84204-TNS8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 16/12/2024 16:43:10 .

AV-10-103.297 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 13/12/2024, protocolado sob n.º 249.707 em 16/12/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Tayna Maria da Silva e Gustavo Muriel Joaquim Isidorio, já qualificados, 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\$ 144.671,23, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 144.603,35. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 139.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 223.951,35. ITBI n. 7575 - 2024 recolhido no valor de R\$ 2.913,41, em 03/12/2024. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 655,51. ISS: R\$ 19,67. FRJ R\$ 148,99 (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: HHE84205-A73Q. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 16/12/2024 16:43:13 .

AV-11-103.297 - 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. Protocolado sob n. 249.707 em 16/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HHE84206-TFC0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 16/12/2024 16:43:15 .



Continuação da certidão da matrícula 103.297.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 16 de dezembro de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HHE84228-HF7G
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

