

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0113461-20.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **113.461** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0113461-20
LIVRO 2 - ACN	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 113.461 DATA: 14 de junho de 2022		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 401 , localizado no 4º pavimento tipo do bloco 14, do condomínio Residencial Orquídeas, na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n., lotes n. 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. 129 tipo padrão/descoberta livre./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.0716.014.013./././.		
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, Brasil.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 102.582, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 216.660 de 31/05/2022. Palhoça/SC, 14 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):		
AV-1-113.461 - 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, 14 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):		
AV-2-113.461 - 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.ºs 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, 14 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):		
AV-3-113.461 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2 , conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1372532-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/04/2022,		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 113.461

PÁGINA: 01V

emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 216.660, em 31/05/2022, 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: GMJ09650-7QTR - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 14 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

R-4 - 113.461 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1372532-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/04/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 216.660, em 31/05/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. ADQUIRENTE: MARIA JÚLIA TORRES FIGUEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, RG n. 3404010-2 SSP/AM, CPF n. 704.356.462-06, nascida em 05/06/2002, residente e domiciliada na servidão Geraldina, n. 1234, Ipiranga, São José-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 167.600,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 31.314,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.526,00. Recursos do financiamento: R\$ 131.760,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 16.012,23. ITBI n. 3265-2022 recolhido no valor de R\$ 1.396,94, em 09/06/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801147641, recolhido no valor de R\$ 251,40, em 09/06/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 796,63. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ09651-VHAM - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 14 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

R-5 - 113.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1372532-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/04/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 216.660, em 31/05/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: Maria Júlia Torres Figueira, já qualificada. 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\$ 131.760,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal: 6,00% a.a., Efetiva: 6,1677% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 164.700,00. 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: GMJ09652-UWJL - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 14 de junho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):

AV-6-113.461 - 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: GYL40232-7WF7. Protocolo n. 236.824 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-7-113.461 - 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: GYL40233-WAPT. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0113461-20

LIVRO 2 - ACN

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 113.461 DATA: 20 de dezembro de 2024
AV-8-113.461 - 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, 20 de dezembro de 2024.
Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

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 113.461

AV-9-113.461 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0205.014.013, conforme requerimento firmado em 18/12/2024, protocolado sob n. 249.946 em 20/12/2024 e certidão municipal datada de 20/12/2024, do imóvel desta matrícula. 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: HHE86920-KLCQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 20/12/2024 11:58:46 .

AV-10-113.461 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 18/12/2024, protocolado sob n. 249.946 em 20/12/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Maria Júlia Torres Figueira, já qualificada, 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\$ 171.200,84. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 164.700,00, atualizado monetariamente para R\$ 180.529,94. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 7831-2024 recolhido no valor de R\$ 3.445,36, em 16/12/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 563,65. ISS: R\$ 16,91. FRJ R\$ 128,11 (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: HHE86921-M67X. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 20/12/2024 11:58:49 .

AV-11-113.461 - 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. 249.946 em 20/12/2024. 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: HHE86922-7BYY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 20/12/2024 11:58:51 .



Continuação da certidão da matrícula 113.461.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 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
HHE86939-V7IK
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

