

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0101466-18.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **101.466** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0101466-18
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-XL	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2019
MATRÍCULA Nº 101.466 Data: 06 de março de 2019. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento tipo do bloco 15, do condomínio Residencial Azaléias, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/nº, lotes 01 a 14 da quadra B2 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 43,8000m², área real de uso comum de 7,1037m², totalizando uma área construída de 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. Vinculado a vaga automóvel descoberta livre nº 309. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.015.008./././. 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. REGISTROS ANTERIORES: 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. Protocolo nº 177.580, em 19/02/2019. Dou fé. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.		
AV. 1/101.466 - 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 Azaléias. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FEV72142-I3QS - R\$ 1,90." Dou fé. Palhoça, 06 de março de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.		
AV. 2/101.466 - HIPOTECA, nos termos do R.10/88.562-RG, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre a fração ideal de 0,363180935 correspondente ao terreno aos futuros 180 apartamentos que integram o Módulo I, quais sejam apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 404, 501, 502, 503 e 504 DO BLOCO 1, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 404 DOS BLOCOS 14, 15, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, do empreendimento Residencial Azaléias, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 28/12/2018, protocolado sob nº 177.246 em 08/02/2019. CREDORA HIPOTECÁRIA: 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. DEVEDORA HIPOTECANTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. VALOR: R\$ 400.000,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 24.253.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8.0000% a.a. e Efetiva 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001907542, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 355,00, no dia 15/02/2019. UNIDADES HIPOTECADAS: Emolumentos: R\$ 710,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FIR84809-AI97 - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça, 06 de março de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.		
AV. 3/101.466 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.2, conforme instrumento		

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 101.466

Página: 1v.

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 04/02/2019, protocolado sob nº 177.580, em 19/02/2019, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.2, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FJW63147-IHCQ - R\$ 1,95. Palhoça, 06 de março de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

R. 4/101.466 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública objeto da AV.3, protocolado sob nº 177.580, em 19/02/2019. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Darlene de Azeredo Vargas**, CPF nº 016.687.860-01, RG nº 1090941244 SSP/RS, brasileira, nascida em 16/03/1990, solteira, sem vínculo de união estável, cuidadora de idosos, residente e domiciliada na rua Vereador Ramon Filomeno, nº 183, apto. 301, bloco Manacá, Itacorubi, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 127.000,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.980,11. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 12.517,26. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.838,97. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 16.403,00. Recursos do financiamento: R\$ 95.240,77. ITBI nº 757/2019, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.132,73, em 26/02/2019. 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 Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001940015, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 190,50, em 26/02/2019. Emolumentos: R\$ 516,11. Dou fé. Selo de fiscalização: FJW63148-BAAN - R\$ 1,95. Palhoça, 06 de março de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

R. 5/101.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0515853-9, objeto do R.4, protocolado sob nº 177.580, em 19/02/2019. DEVEDORA FIDUCIANTE: Darlene de Azeredo Vargas, qualificada 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\$ 95.240,77. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4,5000% a.a. Efetiva 4,5939% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00. 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\$ 385,04. Dou fé. Selo de fiscalização: FJW63149-VWV3 - R\$ 1,95. Palhoça, 06 de março de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 6/101.466 - 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./././.

AV-7-101.466 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 29/05/2026, protocolado sob n. 267.848 em 05/06/2026, por determinação do §4º do



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0101466-18

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **101.466** DATA: 08 de junho de 2026
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 incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HUX87803-C66O. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/06/2026 08:56:49 .



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 101.466

AV-8-101.466 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0700.015.008, conforme requerimento firmado em 29/05/2026, protocolado sob n. 267.848 em 05/06/2026 e certidão municipal datada de 05/06/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 387, 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: HUX87807-4B4N. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/06/2026 08:58:01 .

AV-9-101.466 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 29/05/2026, protocolado sob n. 267.848 em 05/06/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: DARLENE DE AZEREDO VARGAS, CPF: 016.687.860-01, 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\$ 136.389,81. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 187.785,65. AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 136.389,81. ITBI n. 2832-2026 recolhido no valor de R\$ 2.749,14, em 15/05/2026. 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\$ 559,71. ISS: R\$ 16,79. FRJ R\$ 127,22 (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: HUX87808-BJ52. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/06/2026 08:58:04 .



Continuação da certidão da matrícula 101.466.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 08 de junho de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

