

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0120572-27.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **120.572** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0120572-27
LIVRO 2 - AFG	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 120.572 DATA: 29 de janeiro de 2024		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n. 104, localizado no 1º pavimento (térreo) no Bloco 21 do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n, lote 01 à 18 da 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, com a vaga de estacionamento descoberta acessória n. 127.I.I.I.).		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.021.004.I.I.I.		
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica inscrita no 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. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GYT06526-SV9V. Protocolo n. 237.501, de 19/01/2024. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-1-120.572 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1885818-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 02/01/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 237.501, em 19/01/2024 e processo de incorporação do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS, objeto do R-5/102.583, 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%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GYT06527-G99Q. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-2-120.572 - 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." Selo de fiscalização: GYT06528-2WYM. Protocolo n. 237.501, de 19/01/2024. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-3-120.572 - 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 120.572

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. **CREatora: 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." Selo de fiscalização: GYT06529-6QEF. Protocolo n. 237.501, de 19/01/2024. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-4-120.572 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-3, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1885818-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 02/01/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 237.501, em 19/01/2024, por seu item 1.5 contratual, por quitação da dívida, na qualidade de credora autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído, 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: GYT06530-ULBQ. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):

R-5 - 120.572 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1885818-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 02/01/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 237.501, em 19/01/2024. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: GUSTAVO HENRIQUE ROCHA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1990, analista de seguro pleno II, portador de Carteira de Identidade nº 2905235, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 12/04/2017 e do CPF 037.063.091-22, solteiro, declarando não viver em união estável, residente e domiciliado em R Jose Elias Lopes, 808, Campeche em Florianópolis/SC, Brasil. VALOR: R\$ 222.750,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 48.282,40. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 7.767,00. Recursos do financiamento: R\$ 166.700,60. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.074,20. ITBI n. 200-2024, recolhido no valor de R\$ 1.975,83, em 18/01/2024. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI 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: GYT06531-FTRV. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):

R-6 - 120.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1885818-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 02/01/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 237.501, em 19/01/2024. DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Henrique Rocha 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,



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0120572-27

LIVRO 2 - AFG

PALHOÇA/SC

Página: 025

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 120.572 DATA: 29 de janeiro de 2024
Brasília/DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 166.700,60. PARCELAMENTO: 420 meses.
JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º
LEILÃO: R\$ 221.400,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o 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\$ 799,57. ISS: R\$ 23,99. FRJ R\$ 181,74 (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: GYT06532-MH1T. Dou fé.
Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): 

AV-7-120.572 - 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: HMJ13792-IO23. Dou fé.
Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 13:00:41.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 120.572

AV-8-120.572 - 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: HMJ14050-T1VA. Protocolo n. 255.913 de 03/07/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -14/07/2025 15:05:17.

AV-9-120.572 - 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: HMJ14051-5TVY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 15:05:20.

AV-10-120.572 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0903.021.004, conforme requerimento firmado em 24/04/2026, protocolado sob n. 266.247 em 27/04/2026, do imóvel desta matrícula para: avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2050, Bela Vista, distrito sede, Palhoça/SC - CEP n. 88132-599. 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: HUE94736-0ZPD. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 27/04/2026 14:24:24.

AV-11-120.572 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 24/04/2026, protocolado sob n. 266.247 em 27/04/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Henrique Rocha da Silva, 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\$ 228.014,75, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 228.014,75. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 221.400,00, atualizado monetariamente para R\$ 224.624,36. ITBI 1860/2026 recolhido no valor de R\$ 4.581,64, em 30/03/2026. 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: HUE94737-M5MS. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 27/04/2026 14:24:27.



Continuação da certidão da matrícula 120.572.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 27 de abril de 2026

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
HUE94739-5PQ1
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

