

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0117784-49.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **117.784** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0117784-49
LIVRO 2 - AEF	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 117.784 DATA: 27 de julho de 2023		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO -		
Apartamento n. 304 , localizado no 3º pavimento (tipo) no Bloco 22 do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS , situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n., lote 01 à 18 da quadra B1 do loteamento Parque Vale Verde, designado área remanescente, do desmembramento sem denominação, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 47,8000m², área de uso comum construída de 7,5487m², totalizando uma área construída 55,3487m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,2023m², perfazendo uma área global de 84,5510m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002460851 e quota do terreno de 64,8836m², vinculado a uma vaga de estacionamento padrão descoberta livre n. 151./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.022.012./././.		
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, 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: GUE82043-GAK5. Protocolo n. 230.512 de 29/06/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de julho de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-1-117.784 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , 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: GUE82044-X0S2. Protocolo n. 230.512 de 29/06/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de julho de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-2-117.784 - HIPOTECA , 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, 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 S.A, 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		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 117.784

CNM: 105536.2.0117784-49
PÁGINA: 01V

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: GUE82045-EWH3. Protocolo n. 230.512, de 29/06/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de julho de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-3-117.784 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 1.7877.0238203-0 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 230.512, em 29/06/2023, na qualidade de credora autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato, razão pela qual fica cancelada a **AV-2**. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GUE82046-D28N. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de julho de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

R-4 - 117.784 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 1.7877.0238203-0 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 230.512, em 29/06/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: LUCAS ALBANIÉRE FREIRE GOMES**, brasileiro, nascido em 20/07/1996 (26 anos), solteiro, o qual declara não viver em união estável, trabalhador de construção civil, CNH n. 07187872509 Órgão de Trânsito/SC, CPF n. 119.981.314-16, residente e domiciliado na rua José Francisco Sodré, n. 400, Praia João Rosa, Biguaçu/SC, Brasil. VALOR: R\$ 216.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 21.600,00. Recursos do financiamento: R\$ 194.400,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.545,81. ITBI n. 3705-2023, guia emitida aos 26/06/2023, recolhida no valor de R\$ 4.341,34, em 28/06/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.065,35. ISS: R\$ 31,96. FRJ R\$ 242,15 (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: GUE82047-0W4D. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de julho de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

R-5 - 117.784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 1.7877.0238203-0 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 230.512, em 29/06/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS ALBANIÉRE FREIRE GOMES, já qualificado. **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\$ 194.400,00. PARCELAMENTO: de construção: 22/06/2026; de amortização: 420 meses. JUROS: taxa balcão - Nominal 9.5598% a.a, Efetiva 9.9900% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 225.400,00. 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\$ 917,11. ISS: R\$ 27,51. FRJ R\$ 208,45 (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: GUE82048-682I. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de julho de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0117784-49

LIVRO 2 - AEF

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 117.784 DATA: 14 de julho de 2025
AV-6-117.784 - 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: HMJ13796-L73H. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 13:00:52 .



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 117.784

AV-7-117.784 - 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: HMJ14058-T54Q. Protocolo n. 255.913 de 03/07/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -14/07/2025 15:05:53.

AV-8-117.784 - 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: HMJ14059-S12J. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 15:05:55 .

AV-9-117.784 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0903.022.012, conforme requerimento firmado em 02/03/2026, protocolado sob n. 264.301 em 03/03/2026 e certidão municipal datada de 09/02/2026, 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: HSY87579-OVYP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 03/03/2026 16:21:18 .

AV-10-117.784 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 02/03/2026, protocolado sob n. 264.301 em 03/03/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS ALBANIÉRE FREIRE GOMES, 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\$ 233.473,20. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 225.400,00, atualizado monetariamente para R\$ 250.235,72. ITBI 811 - 2026 recolhido no valor de R\$ 4.690,80, em 09/02/2026. 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: HSY87580-79TT. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 03/03/2026 16:21:21 .



Continuação da certidão da matrícula 117.784.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 03 de março 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
HSY87613-GRB9
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

