

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0119531-46.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **119.531** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0119531-46
LIVRO 2 - AEW	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 119.531 DATA: 11 de dezembro de 2023		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO -		
Apartamento n. 401 , localizada no 4º pavimento (tipo) no Bloco 25 do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS , situada na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n, Lote 01 a 18, 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 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, vinculado a vaga de estacionamento descoberta padrão livre n. 172.I.I.I.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.025.013.I.I.I.		
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, n. 621, anda 1, Estoril, Belo Horizonte-MG, Brasil.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AG, matrícula n. 102.583, desta Serventia. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GXI45634-R2AU. Protocolo n. 236.166 de 04/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-1-119.531 - 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". Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: GXI45635-L8U7. Protocolo n. 236.166 de 04/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):		
AV-2-119.531 - 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, 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, sqb n. 230.297 em 23/06/2023. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, 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 e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 119.531

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GUC10379-30GF". Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: GXI45636-66Y1. Protocolo n. 236.166 de 04/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-3-119.531 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1848821-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/11/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 236.166, em 04/12/2023, por força da cláusula contratual 1.5, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste 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: GXI45637-JF1O. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-4 - 119.531 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1848821-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/11/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 236.166, em 04/12/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: EVANDRO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG n. 4468389 SSP/SC, CPF n. 076.790.429-00, nascido em 13/05/1983 (40 anos), residente e domiciliado na rua Delfim Ribeiro, n. 174, Brejarú, Palhoça-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 225.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 42.946,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.054,00. Recursos do financiamento: R\$ 180.000,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.074,20., e ITBI 7502-2023 recolhido no valor de R\$ 1.821,34, em 30/11/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. 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: GXI45638-GACV. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-5 - 119.531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1848821-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/11/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 236.166, em 04/12/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: EVANDRO RODRIGUES, 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, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 180.000,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 6,5000% a.a, Efetiva 6,6971% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 227.300,00. 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\$ 866,94. ISS: R\$ 26,01. FRJ R\$ 197,05 (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: GXI45639-34Q2. Dou fé. Palhoça/SC, 11 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-6-119.531 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0119531-46

LIVRO 2 - AEW

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 119.531 DATA: 14 de julho de 2025
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: HMJ13857-1E3V. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 13:03:36 .

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 119.531

AV-7-119.531 - 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: HMJ14182-QSRB. Protocolo n. 255.913 de 03/07/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -14/07/2025 15:14:50.

AV-8-119.531 - 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: HMJ14183-PMQL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 14/07/2025 15:14:52 .

AV-9-119.531 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0903.025.013 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-599, conforme requerimento firmado em 27/02/2026, protocolado sob n. 264.222 em 27/02/2026 e certidão municipal datada de 27/02/2026, do imóvel desta matrícula. 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: HSY85799-NLBU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/03/2026 09:15:52 .

AV-10-119.531 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 27/02/2026, protocolado sob n. 264.222 em 27/02/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos **DEVEDOR FIDUCIANTE: EVANDRO RODRIGUES**, CPF: 076.790.429-00, 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\$ 233.644,20. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 227.300,00**, atualizado monetariamente para R\$ 250.312,49. ITBI n. 991-2026 recolhido no valor de R\$ 4.694,22, em 19/02/2026. **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: HSY85800-ZOPJ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/03/2026 09:15:54 .



Continuação da certidão da matrícula 119.531.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 02 de março de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
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

