

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0108898-32.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **108.898** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - AAU

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0108898-32

Página: 01

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA N.º 108.898 DATA: 10 de maio de 2021
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n. 201, no 2º pavimento (tipo) do bloco 08, do condomínio Residencial Orquídeas, na avenida Paulo Roberto Vidal, s/nº, na esquina formada pela avenida Paulo Roberto Vidal com a rua VT-77, lote 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 de 52,5414m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m², localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 16,8975, 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 nº 233 tipo padrão/descoberta livre.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.0716.008.005.
PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula n. 102.582, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 201.888 de 23/04/2021. Palhoça/SC, 10 de maio de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):
AV-1-108.898 - PATRIMÔNIO 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, 10 de maio de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):
AV-2-108.898 - HIPOTECA, nos termos do R- 7/ 102.582, nos seguintes termos: " em 1º grau, sobre 116 unidades do imóvel desta matrícula que integram o Módulo I, quais sejam apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e apartamentos, nºs 501, 502, 503, 504, DO BLOCO 3, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 22/12/2020, protocolado sob nº 201.330 em 08/04/2021. 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\$ 12.906.071,61. VENCIMENTO: Construção/legalização: 36 meses; Amortização: 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 5800060185, recolhido no valor de R\$ 439,20, no dia 15/04/2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GCF90816-7ULL - R\$ 2,82." Dou fé. Palhoça/SC, 10 de maio de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):
AV-3-108.898 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme instrumento 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 05/02/2021, protocolado sob nº 201.888, em 23/04/2021, por seu item 1.7 contratual, fica cancelada a hipoteca da AV-2,

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



condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 45,28. Dou fé. Selo de fiscalização: GY23240-800S - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 10/05/2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____

R-4-108.898 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.1068309-3, objeto da AV-3, protocolado sob nº 201.888, em 23/04/2021. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE: Sonia Nazare da Cunha**, CPF nº 022.231.179-70, RG nº 3788594, dt. nasc.: 26/07/1978 (42 anos), brasileira, solteira, sem vínculo de união estável, servente, residente e domiciliada na servidão Osvaldo Veber, nº 12, Coqueiros, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 137.218,81. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 27.363,81. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.002,44. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 21.572,00. Recursos do financiamento: R\$ 87.280,56. ITBI recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.638,81, em 28/04/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Lei n. 14.118 /2021. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800073080, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 205,82, em 30/04 /2021. Emolumentos: R\$ 680,18. Dou fé. Selo de fiscalização: GY23241-800X - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 10/05/2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____

R-5-108.898 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.1068309-3, objeto do R-4, protocolado sob nº 201.888, em 23/04/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: Sonia Nazare da Cunha, qualificada no R-4. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 87.280,56. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4,7500% a.a. Efetiva 4,8547% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 147.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 446,25. Dou fé. Selo de fiscalização: GY23242-800R - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 10/05/2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-6-108.898 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da AV-10/102.582 e do R-11/102.582, do **RESIDENCIAL ORQUÍDEAS**, situado no lado par da avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2100, 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. Convenção de condomínio registrada sob n. 13.050/RA. Selo de fiscalização: GUV14132-HWJG. Protocolo n. 232.447, de 21/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 08 de setembro de 2023. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): _____

AV-7-108.898 - 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. 259.122, em 08/10/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HOW93338-2ENE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/10/2025 12:19:32.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0108898-32
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 108.898 DATA: 09 de outubro de 2025
AV-8-108.898 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0205.008.005, conforme requerimento firmado em 07/10/2025, protocolado sob n. 259.122 em 08/10/2025, do imóvel desta matrícula para: Rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 2100, lotes 01 à 18 da quadra B1 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC - CEP n. 88137-640. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HOW93341-ULDF. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/10/2025 12:20:38.

AV-9-108.898 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 07/10/2025, protocolado sob n. 259.122 em 08/10/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Sonia Nazare da Cunha, 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\$ 154.242,95. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 147.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 190.197,66. VALOR VENAL: R\$ 154.242,95. ITBI 5521-2025 recolhido no valor de R\$ 3.106,20, em 22/09/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. FRJ R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HOW93342-3JX7. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/10/2025 12:20:40.

AV-10-108.898 - 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. 259.122 em 08/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HOW93343-24MA. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/10/2025 12:20:43.



Continuação da certidão da matrícula 108.898.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 09 de outubro de 2025

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
HOW93388-XOXN
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

