

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0102427-45.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **102.427** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0102427-45
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-XQ	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2019
MATRÍCULA Nº 102.427	Data: 08 de julho de 2019.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento tipo do bloco 11, 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 privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída 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 uma vaga de automóvel descoberta livre nº 139. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.011.002./././..		
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.		
REGISTRO ANTERIOR: 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, neste Ofício. Protocolo nº 181.726, em 02/07/2019. Dou fé. Cibele Francine Rousseng - Escrevente./././..		
AV. 1/102.427 - 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, 08 de julho de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente./././..		
AV. 2/102.427 - HIPOTECA , nos termos do R.12/88.562-RG, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre 160 unidades do empreendimento do R.7 desta matrícula abaixo relacionados, conforme instrumento particular datado de 22/02/2019, protocolado sob nº 178.948 em 03/04/2019. CREDORA:HIPOTECÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. DEVEDORA: MRV Engenharia e Participações SA., já qualificada. OBJETOS: APTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 11 e APTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, e 404 DO BLOCO 7. VALOR: R\$ 11.616.500,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: 8,0000 % a.a. nominal e 8,3000 % a.a. efetiva. VALOR DA GARANTIA: R\$ 21.060.000,00. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002092765, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 355,00, no dia 09/04/2019. Emolumentos: R\$ 710,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL81010-3HXB - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça, 08 de julho de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente./././..		
AV. 3/102.427 - 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 17/06/2019, protocolado sob nº 181.726 em 02/07/2019, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.2,		

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 102.427

Página: 1v.

condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ25321-UN27 - R\$ 1,95. Palhoça, 08 de julho de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

R. 4/102.427 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da unidade em construção desta matrícula, conforme instrumento particular objeto da AV.3, protocolado sob nº 181.726, em 02/07/2019. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Thyagó Pereira Ribeiro**, CPF nº 031.881.641-57, RG nº 2.820.335 SSP/DF, brasileiro, nascido em 17/07/1989, solteiro, sem vínculo de união estável, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na rua Vereador Rogério da Silva, 1567, Alto Aririú, Palhoça/SC VALOR: R\$ 127.999,99. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.978,40. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 20.049,23. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.373,77. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.177,00. Recursos do financiamento: R\$ 102.399,99. ITBI 3325/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.045,34 em 05/07/2019. 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 28346670002385544, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$191,99 em 05/07/2019. Emolumentos: R\$ 516,11. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ25322-JXB7 - R\$ 1,95. Palhoça, 08 de julho de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

R. 5/102.427 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0607831-8, objeto do R.4, protocolado sob nº 181.726, em 02/07/2019. DEVEDOR FIDUCIANTE: Thyago Pereira Ribeiro, qualificado 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\$ 102.399,99. 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\$ 401,43. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ25323-TF4G - R\$ 1,95. Palhoça, 08 de julho de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

AV. 6/102.427 - 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-7-102.427 - 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. 259.058, em 07/10/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HOW92602-8MIH. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/10/2025 16:59:35 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0102427-45
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 102.427 DATA: 07 de outubro de 2025
AV-8-102.427 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0700.011.002, conforme requerimento firmado em 02/10/2025, protocolado sob n. 259.058 em 07/10/2025, e cadastro imobiliário datado de 05/09/2025, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 387, 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: HOW92603-A6Y1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/10/2025 17:00:21 .

AV-9-102.427 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 02/10/2025, protocolado sob n. 259.058 em 07/10/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário THYAGO PEREIRA RIBEIRO, CPF: 031.881.641-57, já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 135.090,75. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 180.225,16. VALOR VENAL: R\$ 135.090,75. ITBI 4955/2025 recolhido no valor de R\$ 2.723,16, em 05/09/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 537,26. ISS: R\$ 16,12. FRJ R\$ 122,11 (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: HOW92604-HNF4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/10/2025 17:00:24 .

AV-10-102.427 - 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. 259.058 em 07/10/2025. 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: HOW92605-4J3N. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/10/2025 17:00:28 .

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 certidão da matrícula 102.427.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 08 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
HOW92677-2D1Y
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

