

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0105099-80.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **105.099** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0105099-80

Página: 1

LIVRO 2-ZH *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador* Ano: 2020

MATRÍCULA Nº **105.099** Data: 18 de março de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento tipo do bloco 2, 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 real privativa de 43,8000m², área real de uso comum 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 vaga de automóvel descoberta livre nº 328. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.002.011.1.1.1.

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 189.361, em 06/03/2020. Dou fé. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.1.1.1.

AV. 1/105.099 - 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, 18 de março de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.1.1.1.

AV. 2/105.099 - 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, 18 de março de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.1.1.1.

AV. 3/105.099 - 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 19/02/2020, protocolado sob nº 189.361, em 06/03/2020, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.2, por seu item contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 105.099

Página: 1v.

gravame. Emolumentos: R\$ 112,49. Dou fé. Selo de fiscalização: FTT89286-U4TM - R\$ 2,01. Palhoça, 18 de março de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 4/105.099 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular, objeto da AV.3, protocolado sob nº 189.361, em 06/03/2020. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE: Rafael Ireni da Silva**, CPF nº 046.069.409-05, RG nº 4822494 SSP/SC, dt. nasc.: 10/09/1983 (36 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na rua São Pedro, nº 140, Rio Grande, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 128.000,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.978,40. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 13.189,73. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 15.381,00. Recursos do financiamento: R\$ 99.429,27. ITBI 1070/2020 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.089,90, em 16/03/2020. As certidões necessárias a este ato acham-se acostadas 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 28346670003311566, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 190,00, em 16/03/2020. Emolumentos: R\$ 515,22. Dou fé. Selo de fiscalização: FTT89287-PF0K - R\$ 2,01. Palhoça, 18 de março de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 5/105.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0766696-5, objeto do R.4, protocolado sob nº 189.361, em 06/03/2020. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Rafael Ireni da Silva, qualificado no R.4. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 99.429,27. 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\$ 396,97. Dou fé. Selo de fiscalização: FTT89288-8LRQ - R\$ 2,01. Palhoça, 18 de março de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 6/105.099 - 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-7-105.099 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 26/02/2026, protocolado sob n. 264.223 em 27/02/2026, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HSY85738-UWTK. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/02/2026 17:01:12.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0105099-80
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 105.099 DATA: 27 de fevereiro de 2026
AV-8-105.099 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0700.002.011, conforme requerimento firmado em 26/02/2026, protocolado sob n. 264.223 em 27/02/2026 e certidão municipal datada de 27/02/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 387, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88137-640. 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: HSY85739-SPZI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/02/2026 17:02:35.

AV-9-105.099 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 26/02/2026, protocolado sob n. 264.223 em 27/02/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL IRENI DA SILVA, CPF: 046.069.409-05, 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\$ 134.991,30. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 174.602,27. avaliado para efeitos fiscais em R\$ R\$ 134.991,30. ITBI n. 973-2026 recolhido no valor de R\$ 2.721,17, 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\$ 559,71. ISS: R\$ 16,79. FRJ R\$ 127,22 (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: HSY85740-TMB5. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/02/2026 17:02:38.

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 certidão da matrícula 105.099.

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSY85785-Q1D7
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

