

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0117970-73.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **117.970** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0117970-73
LIVRO 2 - AEG	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 117.970 DATA: 21 de agosto de 2023		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 402 , localizado no 4º pavimento (tipo) no Bloco 13 do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS , situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n., do loteamento 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. 326./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.013.014./././.		
PROPRIETÁRIA: 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. 102.583, desta Serventia. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUJ26506-ZVJA. Protocolo n. 232.238 de 15/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 21 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-1-117.970 - 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 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: GUJ26507-XKEF. Protocolo n. 232.238 de 15/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 21 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-2-117.970 - HIPOTECA , nos termos do R-9-102.583, 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 6, 9, 10, 13 e 14 e vagas 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357, 356, 396, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210 e 209, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1627975-8 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 17/02/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob n. 226.470 em 06/03/2023. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR: R\$ 11.553.685,02. VENCIMENTO: Construção/legalização: 36 meses, e amortização: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8.0000%; Efetiva 8.3000%. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 15.843.300,00. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801428663, recolhido no valor de R\$ 527,78, em 08/03/2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK91929-17X5 - R\$ 3,39". Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUJ26508-BVGC. Protocolo n. 232.238 de 15/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 21 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine		

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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 117.970

CNM: 105536.2.0117970-73
PÁGINA: 01V

Roussenq): Roussenq

AV-3-117.970 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1699116-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 26/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.238, em 15/08/2023, por força da cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica cancelada a **AV-2**. Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 1,63. FRJ R\$ 12,36 (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: GUJ26509-63YF. Dou fé. Palhoça/SC, 21 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): Roussenq

R-4 - 117.970 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1699116-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 26/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.238, em 15/08/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: YASMIM DA SILVA MICHELS**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, RG n. 7403255 SSP/SC, CPF n. 117.796.829-05, nascida em 01/04/2003, residente e domiciliada na Srv Ipê do Morro, n. 0, Rio Vermelho, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 219.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 43.800,00. Recursos do financiamento: R\$ 175.200,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.545,84. ITBI 3163-2023 recolhido no valor de R\$ 4.401,34, em 19/06/2023. 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: GUJ26510-PSY0. Dou fé. Palhoça/SC, 21 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): Roussenq

R-5 - 117.970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1699116-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 26/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.238, em 15/08/2023. DEVEDORA FIDUCIANTE: YASMIM DA SILVA MICHELS, já qualificada. **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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 175.200,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 7,6600% a.a. Efetiva 7,9347% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 232.100,00. 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: GUJ26511-PDXW. Dou fé. Palhoça/SC, 21 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): Roussenq

AV-6-117.970 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 252.671, em 25/03/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HJW65541-NTM3. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de abril de 2025. Escrevente (Tamirys Branga): Branga



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0117970-73
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 117.970 DATA: 01 de abril de 2025
AV-7-117.970 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL, nos termos da AV-15-102.583, e do R-16-102.583: "do **RESIDENCIAL VIOLETAS**, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2050, lado par, constante dos lotes n. 01 a 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.". Selo de fiscalização: HJW65709-7HY0. Protocolo n. 252.671 de 25/03/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -01/04/2025 17:18:54

AV-8-117.970 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 11/03/2025, protocolado sob n. 252.671 em 25/03/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13661/RA, neste Ofício. 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: HJW65710-C5J2. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/04/2025 17:18:56 .

AV-9-117.970 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0903.013.014, conforme requerimento firmado em 25/02/2026, protocolado sob n. 264.102 em 25/02/2026, e cadastro imobiliário datado de 05/02/2026, 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: HSY85293-YF37. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/02/2026 08:40:38 .

AV-10-117.970 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 25/02/2026, protocolado sob n. 264.102 em 25/02/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: YASMIM DA SILVA MICHELS, CPF: 117.796.829-05, 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\$ 239.740,90. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 232.100,00, atualizado monetariamente para R\$ 257.751,37. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 239.740,90. ITBI 722/2026 recolhido no valor de R\$ 4.816,16, 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\$ 769,28. ISS: R\$ 23,08. FRJ R\$ 174,85 (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: HSY85294-PIGA. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/02/2026 08:40:41 .

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 117.970.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 27 de fevereiro 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
HSY85303-7UDD
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

