

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0090636-13.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **90.636** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1
Ano: 2016

LIVRO 2-UC *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

MATRÍCULA Nº **90.636** Data: 10 de junho de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no primeiro pavimento do bloco 1, do condomínio Parque Flores do Oriente, situado na rua Henrique José da Silva, s/nº, Aririú, Palhoça/SC, com área real privativa construída de utilização exclusiva de 45,5900m², área de uso comum construída de 8,1525m², totalizando uma área construída de 53,7425m², e ainda área privativa descoberta de 9,6500m², vaga de estacionamento descoberto acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 32,1129m², perfazendo uma área global de 107,5054m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005395026 e quota do terreno de 62,1986m². Vinculado a vaga de estacionamento descoberto nº 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.3/84.207-RG, em 07/01/2016, neste Ofício. Protocolo nº 144.915, em 06/05/2016. Dou fé. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 1/90.636 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO/ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, conforme processo de incorporação do condomínio Parque Flores do Oriente, objeto do R.6/84.207-RG, protocolado sob nº 144.915 em 06/05/2016, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção e se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977/09, e, portanto, todas as unidades imobiliárias que compõem o referido empreendimento terão uso e destinação exclusivamente residencial e nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior a faixa de preço estabelecida, bem como nenhuma destas unidades imobiliárias será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos. dp. Dou fé. Palhoça, 10 de Junho de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 2/90.636 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.8/84.207-RG, fica o presente imóvel, 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 a esta unidade. dp. Dou fé. Palhoça, 10 de Junho de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 3/90.636 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a futura unidade desta matrícula, nos termos do R.9/84.207-RG, em favor da 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: R\$ 19.037.474,43. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8.0000%, Efetiva 8.2999%. CONDIÇÕES: As do instrumento, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Dou fé. Palhoça, 11 de Novembro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 4/90.636 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 28/12/2017, protocolado sob nº 164.828 em 17/01/2018, e certidão municipal datada de 16/01/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.041.7026.001.001. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: EYT80779-111H - R\$ 1,90. Palhoça, 02 de fevereiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.636

Página: 1v.

AV. 5/90.636 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.3, conforme instrumento particular objeto da AV.4, protocolado sob nº 164.828, em 17/01/2018, por seu item 1.7 contratual, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.3, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: EYT80780-OJLC - R\$ 1,90. Palhoça, 02 de fevereiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.///

R. 6/90.636 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel em construção desta matrícula, conforme instrumento particular objeto da AV.4, protocolado sob nº 164.828, em 17/01/2018. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A, já qualificada. **ADQUIRENTE: Elcilane da Conceição Pereira**, CPF nº 043.053.483-30, RG nº 7917966 SSP/SC, brasileira, nascida em 25/03/1990, solteira, sem vínculo de união estável, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada na Rodovia Francisco Thomaz dos Santos, 83, Morro das Pedras, Florianópolis/SC. Valor de aquisição do terreno: R\$ 11.059,85. Valor de aquisição da unidade: R\$ 146.590,11. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 33.870,11. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.599,00. Recursos do financiamento: R\$ 108.121,00. ITBI nº 208/2018 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.331,33, em 24/01/2018. 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 28346670000578880, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 219,88, em 24/01/2018. Emolumentos: R\$ 588,46. Dou fé. Selo de fiscalização: EYT80781-TCBK - R\$ 1,90. Palhoça, 02 de fevereiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.///

R. 7/90.636 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel em construção desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.7877.0261963-2, objeto do R.6, protocolado sob nº 164.828, em 17/01/2018. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Elcilane da Conceição Pereira, qualificada no R.6. **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\$ 108.121,00. **VENCIMENTO:** 360 meses. **JUROS:** Nominal 6,00% a.a, Efetiva 6,1677% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 141.500,00. **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\$ 431,54. Dou fé. Selo de fiscalização: EYT80782-LA9X - R\$ 1,90. Palhoça, 02 de fevereiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.///

AV. 8/90.636 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.11/84.207-RG, do Parque Flores do Oriente, situado na rua Henrique José da Silva, nº 530, Ariú, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 27 de novembro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente.///

R-9 - 90.636 - PENHORA, sobre os direitos contratuais do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, conforme Ofício n. 310050281327 de 16/10/2023, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. 5017325-84.2021.8.24.0045/ SC, protocolado sob n. 237.702 em 25/01/2024, e Termo de



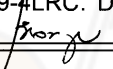
REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - UC

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0090636-13

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **90.636** DATA: 26 de janeiro de 2024
Penhora de 16/10/2023. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE FLORES DO ORIENTE.** EXECUTADA: ELCILANE DA CONCEIÇÃO PEREIRA, já qualificada. VALOR DA CAUSA: R\$ 16.402,57, em 25/07/2023. Emolumentos: R\$ 148,46. ISS: R\$ 4,45. FRJ R\$ 33,74 (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: GYT06149-4LRC. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): 

AV-10-90.636 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 12/03/2026, protocolado sob n. 264.798 em 16/03/2026, 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: HTJ09629-2JH6. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 17/03/2026 14:11:04 .

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 MATRÍCULA N.º 90.636

AV-11-90.636 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.346.1373.001.001, conforme requerimento firmado em 12/03/2026, protocolado sob n. 264.798 em 16/03/2026, e cadastro imobiliário datado de 19/09/2025, 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: HTJ09635-A6M9. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 17/03/2026 14:21:44 .

AV-12-90.636 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 12/03/2026, protocolado sob n. 264.798 em 16/03/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Elcilane da Conceição Pereira, 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\$ 148.081,89, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 148.081,89. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 141.500,00, atualizado monetariamente para R\$ 212.257,33. ITBI 5213/2025 recolhido no valor de R\$ 2.982,98, em 19/09/2025. 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\$ 617,62. ISS: R\$ 18,53. FRJ R\$ 140,38 (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: HTJ09636-AU31. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 17/03/2026 14:21:47 .



Continuação da certidão da matrícula 90.636.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 17 de março de 2026

Tallyta Nunes de Souza – 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
HTJ09711-RU64
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

