

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0116295-54.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **116.295** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ADQ
PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

CNM: 105536.2.0116295-54
Página: 01

MATRÍCULA: N.º **116.295** DATA: 10 de março de 2023
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO -
Apartamento n. 102, localizado no 1º pavimento (térreo) no **Bloco 11** do condomínio **RESIDENCIAL VIOLETAS**, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n, Bela Vista, distrito sede, Palhoça-SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 7,9769m², totalizando uma área construída 50,8769m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 16,1272m², perfazendo uma área global de 79,0041m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002307048 e quota do terreno de 60,8283m², vinculado a vaga de estacionamento descoberta livre n. 62.I.I.I.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.011.002.I.I.I.
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. Dou fé. Protocolo n. 226.202 de 27/02/2023. Palhoça/SC, 10 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*
AV-1-116.295 - 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." Dou fé. Palhoça/SC, 10 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*
AV-2-116.295 - HIPOTECA, nos termos do R-8-102.583, 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 1, 2, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 17 e 18; e apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 do bloco 3, e vagas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 377, 376, 375, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 381, 380, 379, 418, 378, 417, 416, 415, 420, 414, 413, 412, 419, 411, 410, 409, 405, 408, 407, 406, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 395, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 69, 70, 290, 289, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 e 244, conforme instrumento particular n. 8.7877.1580994-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob n. 225.732 em 13/02/2023. **DEVEDOR:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificado. **CREDOR:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. **VALOR:** R\$ 25.339.494,16. **VENCIMENTO:** Construção/legalização: 36 meses; e amortização: 24 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 8.0000% a.a.; Efetiva: 8.3000% a.a. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 42.220.100,00. **CONDIÇÕES:** As do título.

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



CNM: 105536.2.0116295-54

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 116.295

PÁGINA: 01V

Emolumentos: R\$ 968,50. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK88717-Y2RV - R\$ 3,39." Dou fé. Palhoça/SC, 10 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bu - Je

AV-3-116.295 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1588251-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 226.202, em 27/02/2023, por força da cláusula contratual 1.7, razão pela qual fica cancelada a AV-2. Emolumentos: R\$ 54,41. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK92345-F37T - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 10 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bu - Je

R-4 - 116.295 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1588251-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 226.202, em 27/02/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: MARIO TAVARES**, brasileiro, solteiro, montador, CNH n. 04508310896-DETRAN/SC, CPF n. 833.128.620-00, nascido em 01/11/1985, residente e domiciliado na servidão Pedro Manoel da Silveira, n. 180, Taperia da Base, Florianópolis-SC, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 209.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 53.767,12. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 14.900,00. Recursos do financiamento: R\$ 140.332,88. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.074,22. ITBI 428-2023 recolhido no valor de R\$ 2.096,35, em 15/02/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Resparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801422044, recolhido no valor de R\$ 313,50, em 07/03/2023. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 968,50. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK92346-UKYT - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 10 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bu - Je

R-5 - 116.295 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1588251-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 226.202, em 27/02/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: Mario Tavares, já qualificado. **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, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.332,88. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 183.500,00. 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\$ 720,63. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK92347-F4JE - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 10 de março de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bu - Je

AV-6-116.295 - 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. Dou fé. Palhoça/SC, 07 de janeiro de 2025. Escrevente (Tamirys Branga): Bu - Je



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0116295-54
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **116.295** DATA: 07 de janeiro de 2025
AV-7-116.295 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL, nos termos da AV-12-102.583, e do R-13-102.583: "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.". Selo de fiscalização: HHE90072-PFUP. Protocolo n. 250.087 de 27/12/2024. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -07/01/2025 16:12:17

AV-8-116.295 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 22/12/2024, protocolado sob n. 250.087 em 27/12/2024, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13.661/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: HHE90073-J2Z4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/01/2025 16:12:20 .

AV-9-116.295 - ATUALIZAÇÃO DA NSCRIPTION IMOBILIÁRIAN. 01.04.370.0903.011.002 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-599, conforme requerimento firmado em 31/07/2026, protocolado sob n. 270.051 em 03/08/2026 e certidão municipal datada de 03/08/2026, 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: HWN91726-NA7A. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/08/2026 13:49:58 .

AV-10-116.295 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 31/07/2026, protocolado sob n. 270.051 em 03/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIO TAVARES, CPF: 833.128.620-00, já qualificado, 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\$ 193.528,20. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 183.500,00, atualizado monetariamente para R\$ 218.441,39. ITBI n. 4212-2026 recolhido no valor de R\$ 3.891,90, em 10/07/2026. 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\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. FRJ R\$ 151,97 (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: HWN91727-9WN9. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/08/2026 13:50:01 .

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 116.295.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 04 de agosto de 2026

Camoline Antonello Borges – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN91840-R94Q
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

