

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0118333-51.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **118.333** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL LIVRO 2 - AEK	REGISTRO DE IMÓVEIS PALHOÇA/SC	CNM: 105536.2.0118333-51 Página: 01
<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador</i>		
MATRÍCULA: N.º 118.333 DATA: 25 de agosto de 2023		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO -		
Apartamento n. 203 , localizado no 2º pavimento (tipo) no Bloco 03 do condomínio RESIDENCIAL VIOLETAS , situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n., Lote 01 a 18, Quadra B1, do 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 46,6650m², área de uso comum construída de 7,5276m², totalizando uma área construída 54,1926m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,1538m², perfazendo uma área global de 83,3464m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002453932 e quota do terreno de 64,7011m², vinculado à vaga de estacionamento PCD descoberta privativa acessória n. 416./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.003.007./././.		
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, n. 621, anda 1, Estoril, Belo Horizonte/MG.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 102.583, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 5,14. ISS: R\$ 0,15. FRJ R\$ 1,16(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: GUP80840-TN6X. Protocolo n. 232.365 de 18/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-1-118.333 - 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: GUP80841-033T. Protocolo n. 232.365 de 18/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-2-118.333 - 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		
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		
		Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 118.333

Federal, sob n. 225.732 em 13/02/2023. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES 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, Brasil. 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. Emolumentos: R\$ 968,50. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUP80842-G83C. Protocolo n. 232.365 de 18/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-3-118.333 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1719689-9 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.365, em 18/08/2023, 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: GUP80843-6AZ1. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-4 - 118.333 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1719689-9 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.365, em 18/08/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: MARCONÊUDA CLEMENTE DE FREITAS**, brasileira, solteira, a qual declara não viver em união estável, servente, RG n. 7521231 SSP/SC, CPF n. 065.237.504-93, nascida em 18/04/1984, residente e domiciliada na rua São José, n. 270, cs1, Rio Grande, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 217.200,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 55.487,21. Recursos do FGTS: R\$ 129,32. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.346,00. Recursos do financiamento: R\$ 144.237,47. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.524,62. ITBI n. 3704-2023 recolhido no valor de R\$ 2.201,78, em 29/06/2023. 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: GUP80844-A7YK. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-5 - 118.333 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1719689-9 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.365, em 18/08/2023. DEVEDORA/GARANTIDORA FIDUCIANTE: MARCONÊUDA CLEMENTE DE FREITAS, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 144.237,47. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a. Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 218.400,00. 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. ISS: R\$ 21,62. FRJ R\$ 163,79 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0118333-51

LIVRO 2 - AEK

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRICULA: N.º 118.333 DATA: 25 de agosto de 2023
Ressarcimento de Atos ISENTOS e Ajuda de Custo: 26,73% (TJSC: 19,55%). Selo de
fiscalização: GUP80845-2P/B. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de agosto de 2023. Escrevente
Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-6-118.333 - 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): _____



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 118.333

AV-7-118.333 - 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: HHE89914-ZSUH. Protocolo n. 250.087 de 27/12/2024. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -07/01/2025 16:01:51

AV-8-118.333 - 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: HHE89915-LQ74. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/01/2025 16:01:53 .

AV-9-118.333 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0903.003.007, conforme requerimento firmado em 05/11/2025, protocolado sob n. 260.291 em 06/11/2025, e cadastro municipal datado de 23/10/2025, do imóvel desta matrícula para: avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2050, Bela Vista, distrito sede, Palhoça/SC - CEP n. 88132-599. 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: HPJ11313-350I. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 07/11/2025 12:19:58 .

AV-10-118.333 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 05/11/2025, protocolado sob n. 260.291 em 06/11/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCONÊUDA CLEMENTE DE FREITAS, 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\$ 224.722,90. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 218.400,00, atualizado monetariamente para R\$ 241.015,71. VALOR VENAL: R\$ 224.722,90. ITBI 6014/2025 recolhido no valor de R\$ 4.515,80, em 23/10/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 689,46. ISS: R\$ 20,68. FRJ R\$ 156,71 (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: HPJ11314-TR3U. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 07/11/2025 12:20:01 .

AV-11-118.333 - 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. 260.291 em 06/11/2025. 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: HPJ11315-9C42. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 07/11/2025 12:20:05 .



Continuação da certidão da matrícula 118.333.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 07 de novembro 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
HPJ11348-C0BQ
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

