



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **102.885** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-XS	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2019
MATRÍCULA Nº 102.885 Data: 12 de agosto de 2019.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 404, localizado no 4º pavimento tipo do bloco 10, 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 privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 7,1037m², totalizando uma área construída 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. Vinculada a uma vaga de automóvel descoberta livre nº 246. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.010.016.111.		
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.		
REGISTROS ANTERIORES: 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 182.735, em 02/08/2019. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente.111. Branga		
AV. 1/102.885 - 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: FEV72142-13CS - R\$ 1,90." Dou fé. Palhoça, 12 de agosto de 2019. Tamirys Branga - Escrevente.111. Branga		
AV. 2/102.885 - 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 Reparcelamento 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: FKL81010-34XB - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça, 12 de agosto de 2019. Tamirys Branga - Escrevente.111. Branga		
AV. 3/102.885 - 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 22/07/2019, protocolado sob nº 182.735, em 02/08/2019, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.2, por		

Continua no verso





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 102.885

Página: 1v.

seu item 1.7 contratual, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FNO81948-KEBG - R\$ 1,95. Palhoça, 12 de agosto de 2019. Tamirys Branga - Escrevente. / / / 2019

R. 4/102.885 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta unidade em construção, conforme instrumento particular objeto da AV.3, protocolado sob nº 182.735, em 02/08/2019. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Frederico Pinheiro Ribeiro**, CPF nº 992.643.070-87, CNH 00238843122 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 27/10/1979, solteiro, sem vínculo de união estável, servidor público estadual, residente e domiciliados na rua Paulo Roberto Vidal, nº 1455, casa 1264, Bela Vista, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 135.062,05. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.978,40. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 32.273,79. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 26,99. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.355,00. Recursos do financiamento: R\$ 101.406,27. ITBI 3926/2019 recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 2.722,58, em 07/08/2019 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 28346670002500950, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 202,59, em 07/08/2019. Emolumentos: R\$ 532,50. Dou fé. Selo de fiscalização: FNO81949-VCPS - R\$ 1,95. Palhoça, 12 de agosto de 2019. Tamirys Branga - Escrevente. / / / 2019

R. 5/102.885 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0631939-0, objeto do R.4, protocolado sob nº 182.735, em 02/08/2019. DEVEDOR FIDUCIANTE: Frederico Pinheiro Ribeiro, qualificado no R.4. 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\$ 101.406,27. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,5000% a.a, Efetiva 6,6971% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 139.000,00. 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\$ 401,43. Dou fé. Selo de fiscalização: FNO81950-798K - R\$ 1,95. Palhoça, 12 de agosto de 2019. Tamirys Branga - Escrevente. / / / 2019

AV. 6/102.885 - 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-7-102.885 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 22/12/2022, protocolado sob n. 224.314 em 27/12/2022, ratificado em 18/07/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: FREDERICO PINHEIRO RIBEIRO, CPF: 992.643.070-87, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR CONSOLIDAÇÃO: R\$ 142.509,18. VALOR VENAL: R\$ 142.509,18. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 139.000,00, atualizado monetariamente

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 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





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - XS

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0102885-29

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 102.885 DATA: 20 de julho de 2023
para R\$ 208.800,91. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 4077-2023 recolhido no valor de R\$ 2.871,52, em 12/07/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 629,95. ISS: R\$ 18,90. FRJ R\$ 143,18 (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: GUC11745-OXG4. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de julho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *George*.

AV-8-102.885 - 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. 224.314 em 27/12/2022. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GUC11746-BRF1. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de julho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *George*.

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





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 102.885.

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (art. 19 § 11 da Lei n. 6.015/73).

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de julho de 2023

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
GUC11773-5UDN
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registradores.onr.org.br

