



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. **101.636** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-XM

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2019

MATRÍCULA Nº **101.636**

Data: 01 de Abril de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento do bloco 28, 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 real privativa de 43,8000m², área real de uso comum de 7,1037m², totalizando uma área construída de 50,9037m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,000m², localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,6109m², perfazendo uma área global de 80,5146m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,001983640%. Vinculado a vaga automóvel descoberta livre nº 367. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.028.012.I.I.I.

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.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 178.830, em 29/03/2019. Dou fé. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.I.I.I.

AV. 1/101.636 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme a AV.9/88.562 "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." Palhoça, 01 de Abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.I.I.I.

AV. 2/101.636 - HIPOTECA, conforme o R.10/88.562, "em 1º grau, sobre a fração ideal de 0,363180935 correspondente ao terreno aos futuros 180 apartamentos que integram o Módulo I, quais sejam apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 404, 501, 502, 503 e 504 DO BLOCO 1, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 404 DOS BLOCOS 14, 15, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, do empreendimento Residencial Azaléias, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 28/12/2018, protocolado sob nº 177.246 em 08/02/2019. CREDORA HIPOTECÁRIA: 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. DEVEDORA HIPOTECANTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. VALOR: R\$ 400.000,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 24.253.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8.0000% a.a. e Efetiva 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001907542, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 355,00, no dia 15/02/2019. UNIDADES HIPOTECADAS: Emolumentos: R\$ 710,00. Dou fé." Palhoça, 01 de Abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.I.I.I.

AV. 3/101.636 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.2, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº

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 101.636

Página: 1v.

4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 01/02/2019, protocolado sob nº 178.830, em 29/03/2019, fica cancelada o registro da hipoteca constante da AV.2. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL77189-27RNY - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././././.

R. 4/101.636 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública objeto da AV.2, protocolado sob nº 178.830, em 29/03/2019. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Luis Ricardo Nascimento Ferreira**, CPF nº 710.703.954-71, RG nº 4.355.886 SSP/PI, brasileiro, nascido em 23/07/1996, solteiro, sem vínculo de união estável, atendente, residente e domiciliado na rua Santa Barbara, nº 1115, Flor de Nápolis, São José/SC. VALOR: R\$ 127.000,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.980,11. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 6.676,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 18.724,00. Recursos do financiamento: R\$ 101.600,00. ITBI 766/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.037,34, em 26/02/2019. 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 28346670001936750, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 190,50, em 26/02/2019. Emolumentos: R\$ 516,11. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL77190-2VBU - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././././.

R. 5/101.636 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0515395-2, objeto do R.4, protocolado sob nº 178.830, em 29/03/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Luis Ricardo Nascimento Ferreira, 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\$ 101.600,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00. 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: FKL77193-SRRE - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././././.

AV. 6/101.636 - 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-7-101.636 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 08/11/2021, protocolado sob n. 209.429 em 09/11/2021, requerimento firmado em 05/08/2022, ofício datado de 04/08/2022 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Luis Ricardo Nascimento Ferreira, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. VALOR: R\$ 128.759,56. Atualização

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 - XM

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 101.636 DATA: 16 de agosto de 2022
monetária em 08/08/2022 para R\$ 215.900,67. CONDIÇÕES: As do processo. Fundo de
Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801218461, recolhido no valor de R\$ 386,27, em
10/08/2022. ITBI n. 4377-2022 recolhido no valor de R\$ 2.596,53, em 03/08/2022. A DOI
será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 619,97. Dou fé. Selo de
fiscalização: GNW65540-DZEB - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 16 de agosto de 2022. Escrevente
(Cibele Francine Rousseng): _____

AV-8-101.636 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a
credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel.
Protocolado sob n. 209.429 em 09/11/2021. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de
fiscalização: GNW65541-1R7I - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 16 de agosto de 2022. Escrevente
(Cibele Francine Rousseng): _____

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 101.636.

Observação: 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, 16 de agosto de 2022

Helena Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	3,11
Total:	R\$	3,11



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GNW65601-1SQN
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

