



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício Passaia - Oficial Registrador  
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC  
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br  
Site: www.ribigua.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **49.502** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

CNM: 108423.2.0049502-91

Folha: 1  
Anc: 2020

Matrícula nº 49.502 (quarenta e nove mil e quinhentos e dois ) Data: 07 de Dezembro de 2020

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** unidade autônoma denominada "apartamento nº 203" do bloco 10 do condomínio "Residencial Flores do Verão", situado na Rua Adelino Machado, distante 22,89 metros da esquina com a Rua Martinha Maria Rodrigues, nº 329, bairro Bom Viver, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no segundo pavimento, com finalidade residencial, com a área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 8,3324m², totalizando uma área construída de 52,1324m², área comum descoberta de 18,0706m², perfazendo uma área global de 82,7030m², com a vaga de estacionamento descoberta acessória de nº 214, a qual possui 12,5000m², localizada no pavimento térreo, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,2476446%, correspondente a uma área de 75,3603m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 30.430,81m², com a seguinte descrição: na frente, ao Nordeste: partindo-se do vértice 01, com coordenadas X=733118.0685 e Y=6952908.6378, seguindo com azimute 178°07'20" e distância 17,836 metros chega-se ao vértice 02, com coordenadas X=733118.6530 e Y=6952890.8110; deste com azimute de 162°53'16" e distância 5,767 metros chega-se ao vértice 03, com coordenadas X=733120.3500 e Y=6952885.2990; deste com azimute de 151°00'28" e distância 14,741 metros chega-se ao vértice 04, com coordenadas X=733127.4950 e Y=6952872.4050; deste com azimute de 150°42'24" e distância 12,185 metros chega-se ao vértice 05, com coordenadas X=733133.4570 e Y=6952861.7780; deste com azimute de 150°52'50" e distância 13,567 metros chega-se ao vértice 06, com coordenadas X=733140.0590 e Y=6952849.9260; deste com azimute de 152°22'37" e distância 17,994 metros chega-se ao vértice 07, com coordenadas X=733148.4020 e Y=6952833.9830; deste com azimute de 151°23'35" e distância 14,760 metros chega-se ao vértice 08, com coordenadas X=733155.4690 e Y=6952821.0250; deste com azimute de 155°27'37" e distância 13,768 metros chega-se ao vértice 09, com coordenadas X=733161.1870 e Y=6952808.5010, perfazendo um total de 110,618 metros, todos confrontando com a Rua Adelino Machado; na lateral direita, ao Sudeste: partindo-se do vértice 09, deste com azimute de 238°29'47" e distância 13,705 metros chega-se ao vértice 10, com coordenadas X=733149.5020 e Y=6952801.3394; deste com azimute de 237°33'59" e distância 13,125 metros chega-se ao vértice 11, com coordenadas X=733138.4240 e Y=6952794.3000, perfazendo um total de 26,830 metros, ambos confrontando com terras de Josefina Prim (matrícula nº 47.155); deste com azimute de 238°11'18" e distância 20,468 metros chega-se ao vértice 12, com coordenadas X=733121.0310 e Y=6952783.5110, confrontando com terras de Brígido Medeiros de Farias casado com Dulcinea Laurita Coelho Farias (matrícula nº 11.617); deste com azimute de 235°57'11" e distância 20,045 metros chega-se ao vértice 13, com coordenadas X=733104.4223 e Y=6952772.2885, confrontando com terras de Manoel Miguel Rodrigues e sua esposa Zenir Filomena Rodrigues (matrícula nº 5.014); deste com azimute de 235°57'11" e distância 10,014 metros chega-se ao vértice 14, com coordenadas X=733096.1250 e Y=6952766.6820, confrontando com terras de Sidinei Melo e sua companheira Cheila Cristine Prim e Erlei José Prim (matrícula nº 20.570); deste com azimute de 235°41'20" e distância 10,259 metros chega-se ao vértice 15, com coordenadas X=733087.6510 e Y=6952760.8990, confrontando com terras de Sidinei Melo e sua companheira Cheila Cristine Prim e Erlei José Prim (matrícula nº 20.570); deste com azimute de 236°06'29" e distância 19,691 metros chega-se ao vértice 16, com coordenadas X=733071.3060 e Y=6952749.9190, confrontando com terras de Zenilda Correa Welter (matrícula nº 15.268); deste com azimute de 231°57'30" e distância 2,230 metros chega-se ao vértice 17, com coordenadas X=733069.5500 e Y=6952748.5450; deste com azimute de 274°54'38" e distância 1,717 metros chega-se ao vértice 18, com coordenadas X=733067.8390 e Y=6952748.6920; deste com azimute de 231°16'11" e distância 10,146 metros chega-se ao vértice 19, com coordenadas X=733059.9240 e Y=6952742.3440, perfazendo um total de 14,093 metros, ambos confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnoldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988);

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZWA-JNSAF-8WHZY-MLX7W>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 7

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício Passaia - Oficial Registrador  
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC  
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br  
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0049502-91

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.502

Folha: 1v.

deste com azimute de 231°16'11" e distância 4,537 metros chega-se ao vértice 20, com coordenadas X=733056.3845 e Y=6952739.5052; deste com azimute de 237°57'48" e distância 12,373 metros chega-se ao vértice 21, com coordenadas X=733045.8960 e Y=6952732.9420; deste com azimute de 236°16'15" e distância 34,055 metros chega-se ao vértice 22, com coordenadas X=733017.5731 e Y=6952714.0322, perfazendo um total de 50,965 metros, todos confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnaldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988); deste com azimute de 236°36'09" e distância 17,977 metros chega-se ao vértice 23, com coordenadas X=733002.5645 e Y=6952704.1368, confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnaldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988); deste com azimute de 234°39'53" e distância 20,540 metros chega-se ao vértice 24, com coordenadas X=732985.8082 e Y=6952692.2571, confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnaldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988); deste com azimute de 235°42'08" e distância 17,675 metros chega-se ao vértice 25, com coordenadas X=732971.2063 e Y=6952682.2972, confrontando com terras de João Miguel de Souza Franco e sua esposa Inis Polizel de Souza Franco (matrícula nº 12.466); deste com azimute de 236°01'23" e distância 17,126 metros chega-se ao vértice 26, com coordenadas X=732957.0040 e Y=6952672.7261, confrontando com terras de João Miguel de Souza Franco e sua esposa Inis Polizel de Souza Franco (matrícula nº 12.466); deste com azimute de 234°55'49" e distância 11,066 metros chega-se ao vértice 27, com coordenadas X=732947.9471 e Y=6952666.3679, confrontando com terras de Marli Merasi Miqueloto (matrícula nº 13.546); nos fundos, ao Sudoeste: partindo do vértice 27, deste com azimute de 320°27'23" e distância 8,000 metros chega-se ao vértice 28, com coordenadas X=732942.8537 e Y=6952672.5371; deste com azimute de 320°32'01" e distância 14,770 metros chega-se ao vértice 29, com coordenadas X=732933.4657 e Y=6952683.9392; deste com azimute de 236°32'22" e distância 7,259 metros chega-se ao vértice 30, com coordenadas X=732927.4100 e Y=6952679.9370, perfazendo um total de 30,029 metros, todos confrontando com terras de Marcos Rogério Soares e Vilson Norberto Alves e sua esposa Mirosete Terezinha de Campos Alves (posse); deste com azimute de 325°54'45" e distância 91,464 metros chega-se ao vértice 31, com coordenadas X=732876.1481 e Y=6952755.6864, confrontando com terras de Marco Antônio Ramos Gomes e sua esposa Marly Ziliotto Gomes, Abelardo Gomes Filho e sua esposa Jusire Rezende Gomes, Vania Maria Gomes de Carvalho e seu esposo Domingos do Carmo de Carvalho, Carlos Vicente Ramos Gomes e sua esposa Maria José Murta Gomes (posse); e na lateral esquerda, ao Noroeste: partindo do vértice 31, deste com azimute de 56°54'08" e distância 5,418 metros chega-se ao vértice 32, com coordenadas X=732880.6870 e Y=6952758.6450; deste com azimute de 55°52'32" e distância 31,136 metros chega-se ao vértice 33, com coordenadas X=732906.4620 e Y=6952776.1120; deste com azimute de 56°30'55" e distância 137,212 metros chega-se ao vértice 34, com coordenadas X=733020.9010 e Y=6952851.8140, perfazendo um total de 173,766 metros, todos confrontando com terras de Helenomar Begnini (matrículas nºs 15.410 e 15.467); deste com azimute de 59°36'14" e distância 49,398 metros chega-se ao vértice 35, com coordenadas X=733063.5090 e Y=6952876.8080; deste com azimute de 54°44'15" e distância 17,062 metros chega-se ao vértice 36, com coordenadas X=733077.4400 e Y=6952886.6580; deste com azimute de 62°03'12" e distância 18,677 metros chega-se ao vértice 37, com coordenadas X=733093.9390 e Y=6952895.4110; deste com azimute de 56°50'12" e distância 13,579 metros chega-se ao vértice 38, com coordenadas X=733105.3060 e Y=6952902.8390; deste com azimute de 65°33'53" e distância 14,018 metros chega-se ao vértice 01, ponto origem deste memorial, perfazendo um total de 112,734 metros, todos confrontando com terras de Ailton Santana (matrícula nº 15.560). Os

Continua na folha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZWA-JNSAF-8WHZY-MLX7W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 7



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício Passaia - Oficial Registrador  
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC  
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br  
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0049502-91

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 2  
Ano: 2020

<b>MATRÍCULA Nº 49.502</b> (Continuação)	Data: 07 de Dezembro de 2020
<p>trabalhos realizados no imóvel foram elaborados utilizando como referência, o Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000, coordenadas UTM, com estação total Topcon, modelo GTS-229, número de série UP4823 e GPS topográfico Receptor GNSS CHC X91+TX/RX, processados e desenhados em AutoCAD 2007. <u>Dados cadastrais:</u> imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob nº 01.02.068.2712.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 1, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrícula nº 48.019 do livro nº 02 deste Ofício, datada de 06 de julho de 2020. <u>Observação:</u> a presente matrícula foi aberta de acordo com o parágrafo único do art. 662 do CN-CGJ/SC. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Emolumentos: não incidentes. Guia nº 34.789.</p> <p>A Oficial Substituta <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p>	
<p>AV.1-49.502. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. <b>UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.</b> - Procede-se a esta averbação de acordo o parágrafo único do art. 662 do CN-CGJ/SC, para constar que o <b>imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção</b>, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.2-48.019, registro no qual constam os termos e especificidades relativos ao empreendimento e à incorporadora, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FOH56269-20RD. Valor do Selo: R\$ 2,80. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, §§.1º e 3º, da Lei 6.015/73). Guia nº 34.789. A Oficial Substituta <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p>	
<p>AV.2-49.502. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. <b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.</b> - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.5-48.019, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, conforme Termo de Afetação datado de 15/07/2020, assinado pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, para constar que a incorporação registrada sob nº R.2-48.019 fica submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FOH56669-BXCS. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 34.789. A Oficial Substituta <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p>	
<p>R.3-49.502. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. <b>LIMITAÇÕES AMBIENTAIS E ADMINISTRATIVAS INCIDENTES NO TERRENO SOBRE O QUAL ESTÁ SITUADO O EMPREENDIMENTO.</b> - Procede-se a esta averbação em observância ao art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que o <b>terreno sobre o qual se encontra empreendido o condomínio do qual faz parte o presente imóvel possui limitações ambientais e administrativas</b>, quais sejam: (1) <b>áreas de preservação permanente</b>, localizadas nas margens do córrego que corta o terreno no sentido norte/sul, as quais estão descritas na AV.3-48.019; (2) <b>área não edificável</b>, destinada a passagem da rede de esgoto proveniente do terreno vizinho, a qual está descrita na AV.4-48.019; (3) <b>área de vegetação</b>, localizada no encontro da lateral esquerda e os fundos do terreno, a qual está descrita na AV.9-48.019. Além disso, o <b>terreno é beneficiado por uma servidão ambiental</b>, conforme consta na AV.8-48.019, a qual foi instituída sobre o imóvel da matrícula nº 21.752 deste Ofício, estabelecida em razão da supressão de vegetação na área de preservação permanente averbada sob o nº AV.3-48.019, necessária à abertura de uma travessia, a fim de viabilizar o acesso da parte leste para a parte oeste do empreendimento. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FOH57069-CNHX. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 34.789. A Oficial Substituta <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p>	
<p>AV.4-49.502. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. <b>HIPOTECA.</b> - Procede-se a esta averbação de</p>	

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZWA-JNSAF-8WHZY-MLX7W>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 7



Valide aqui  
este documento



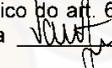
## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Mauricio Passaia - Oficial Registrador  
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -  
Biguaçu/SC  
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br  
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0049502-91

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.502

Folha: 2v.

acordo com o R.7-48.019, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que o **presente imóvel está gravado com primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, em favor da **credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, constituída pela **devedora/construtora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, através do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28/09/2020, cujo **valor da dívida** é de R\$ 32.412.182,93, a ser pago no **prazo** de amortização de 24 meses, com prazo previsto de construção/legalização de 36 meses, à taxa de juros nominal de 8.0000% a.a e efetiva de 8.3000% a.a, pelo sistema de amortização SAC. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FXH92957-DZ4Q. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 34.789. A Oficial Substituta   
(Vanessa Zoldan).

AV.5-49.502. Biguaçu, 14 de dezembro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. - Procedese a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com o Contrato nº 8.7877.0960719-2, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em São José/SC, em 22/10/2020, tendo em vista a autorização expressa da credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, **para constar o cancelamento da hipoteca constante na AV.4 desta matrícula. PROTOCOLO**: prenotado sob nº 102.179, Livro nº 1-AI, em 07/12/2020. Emolumentos: R\$ 45,00. ISS: R\$ 2,25. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG54046-RBV6. Guia nº 34.855. Recibo nº 143319. A Oficial Substituta   
(Vanessa Zoldan).

AV.6-49.502. Biguaçu, 14 de dezembro de 2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. - Procedese a esta averbação de acordo com o Contrato nº 8.7877.0960719-2, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em São José/SC, em 22/10/2020, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I., emitido na data de 01/12/2020, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.068.2712.010.007. PROTOCOLO**: prenotado sob nº 102.179, Livro nº 1-AI, em 07/12/2020. Emolumentos: R\$ 45,00. ISS: R\$ 2,25. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG54047-3F9J. Guia nº 34.855. Recibo nº 143319. A Oficial Substituta   
(Vanessa Zoldan).

R.7-49.502. Biguaçu, 14 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, anteriormente qualificada. **ADQUIRENTE: GABRIELLY DA SILVA COUTINHO**, inscrita no CPF sob o nº 097.702.529-21, portadora da CI/RG nº 6.705.698 SSP/SC, nascida em 24/06/2000, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Rua Olavio de Biase, nº 270, apto. 102, Barra do Aririú, na cidade de Palhoça/SC. **TÍTULO**: compra e venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato nº 8.7877.0960719-2, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em São José/SC, em 22/10/2020. **IMÓVEL**: o constante desta matrícula. **VALOR RELATIVO À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**: R\$ 9.524,79. **VALOR DO NEGÓCIO e AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 137.650,00. **Documentos apresentados**: (1) ITBI recolhido em 11/12/2020, no Banco Itaú, no valor de R\$ 1.714,48; (2) comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670004188910, recolhido em 11/12/2020, no valor de R\$ 206,48; (3) foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO**: prenotado sob nº 102.179, Livro nº 1-AI, em 07/12/2020. Emolumentos: R\$ 676,00. ISS: R\$ 33,80. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG54048-7B3V. Guia nº 34.855. Recibo nº 143319. A Oficial Substituta   
(Vanessa Zoldan).

R.8-49.502. Biguaçu, 14 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELLY DA SILVA COUTINHO**, já qualificada, a qual declara não viver em união estável. **TÍTULO**: Contrato nº 8.7877.0960719-2, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e

Continua na folha nº 3 .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZWA-JNSAF-8WHZY-MLX7W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 7



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício Passaia - Oficial Registrador  
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC  
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br  
Site: www.ribigua.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 3  
Ano: 2020

MATRÍCULA Nº 49.502 (Continuação)

Data: 14 de dezembro de 2020

Amarela, firmado em São José/SC, em 22/10/2020. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 102.734,96. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 136.400,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** de construção/legalização: 23/10/2023; de amortização: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** R\$ 601,74. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/11/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.179; Livro nº 1-A1, em 07/12/2020. Emolumentos: R\$ 518,50. ISS: R\$ 25,92. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG54051-4EP3. Guia nº 34.855. Recibo nº 143319. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

**AV.9-49.502 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, CANCELAMENTO DE UNIDADE EM CONSTRUÇÃO E EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** procede-se a esta averbação de acordo com os arts. 666, parágrafo único, 775, e 777 do CN-CGJ/SC, e art. 237-A da Lei nº 6.015/1973, para constar o seguinte: **(I)** a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da AV.13-48.019, sendo que o condomínio ao qual pertence o presente imóvel recebeu o nº 329; **(II)** o registro da instituição do condomínio denominado "RESIDENCIAL FLORES DO VERÃO" sob o nº R.14-48.019; **(III)** o cancelamento da AV.1 desta matrícula, considerando a construção e a instituição do condomínio mencionadas nos itens I e II retromencionados; e **(IV)** o cancelamento do patrimônio de afetação incidente sobre este imóvel, constante da AV.2 desta matrícula, tendo em vista a implementação das condições para a sua extinção, estabelecidas pelo do art. 31-E, I, da Lei 4.591/1964. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.994, livro n. 1, de 07/07/2023. Emolumentos: Não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: GVI64822-GIWIY. V. FRJ: Isento. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan)

**AV.10-49.502 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** procede-se a esta averbação de acordo com a AV.15-48.019, com fundamento no art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL FLORES DO VERÃO"; a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade ou para quem sobre ela tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o n. 7.280 do livro n. 03 deste Ofício, e encontra-se arquivada no processo da instituição do condomínio. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.994, livro n. 1, de 07/07/2023. Emolumentos: Não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: GVI64823-YS17. V. FRJ: Isento. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan)

**AV.11-49.502 - Biguaçu/SC - 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob n. R.8 desta matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento datado de 25/11/2024, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 141.903,05. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 136.400,00, atualizado monetariamente para R\$ 174.055,78 até 31/10/2024. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 2.838,06, em 22/11/2024. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado do negócio de R\$ 174.055,78. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 127.958, livro n. 1, de 26/11/2024. Emolumentos: R\$ 510,81. ISS: R\$ 25,54. Selo de fiscalização: HGA93301-N4MR. Valor do FRJ: R\$ 116,10 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZWA-JNSAF-8WHZY-MLX7W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 5 de 7



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: [www.ribigua.com.br](http://www.ribigua.com.br)

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.502

CNM Nº 108423.2.0049502-91

FICHA 03V

26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 652,45. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 06/12/2024 16:16:30.

**AV.12-49.502** - Biguaçu/SC - 06/12/2024. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 127.958, livro n. 1, de 26/11/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HGA93302-7WXE. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 06/12/2024 16:16:33.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZWA-JNSAF-8WHZY-MLX7W>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 6 de 7

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

### Continuação da certidão da matrícula 49.502.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 12

Biguaçu/SC, 06 de dezembro de 2024

**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  
**HGA93327-KYQB**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZWA-JNSAF-8WHZY-MLX7W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 7 de 7