

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0097448-44.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **97.448** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0097448-44

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-VO	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2018
MATRÍCULA Nº 97.448 Data: 04 de maio de 2018. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 404, localizado no 4º pavimento do bloco 04, do condomínio Residencial Bromélias, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/nº Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa construída de utilização exclusiva de 45,6100m², área de uso comum construída de 7,6397m², totalizando uma área construída de 53,2497m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m², localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 31,6212m², perfazendo uma área global de 96,8709m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002049531. Vinculado a vaga de estacionamento descoberta livre nº 64./././. 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.6/73.980-RG, R.6/73.981-RG, R.6/73.982-RG, R.6/73.983-RG, R.6/73.984-RG, R.6/73.985-RG, R.6/73.986-RG, R.6/73.987-RG, R.6/73.988-RG, R.6/73.989-RG, R.6/73.990-RG, R.6/73.991-RG, R.6/73.992-RG, R.6/73.993-RG, em 23/03/2015, neste Ofício. Protocolo nº 167.518, em 17/04/2018. Dou fé. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 1/97.448 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Bromélias, objeto do R.7/85.404-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Dou fé. Palhoça, 04 de maio de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 2/97.448 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.9/85.404-RG, fica o presente imóvel, 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 da Incorporadora, que não digam respeito a esta unidade. Dou fé. Palhoça, 04 de maio de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 3/97.448 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, constituída nos termos do registro R.13/85.404-RG, em favor de Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Dou fé. Palhoça, 04 de maio de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 4/97.448 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 14/03/2018, protocolado sob nº 167.518 em 17/04/2018, e certidão municipal datada de 17/04/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.223.0482.001.064. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FAW59321-HG2Q - R\$ 1,90. Palhoça, 04 de maio de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 5/97.448 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.3, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 167.518, em 17/04/2018, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.3, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FAW59322-UUBV - R\$ 1,90. Palhoça, 04 de maio de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. R. 6/97.448 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção,		

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 97.448

Página: 1v.

conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 167.518, em 17/04/2018. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Jamie Batista da Rosa**, CPF nº 102.997.099-81, RG nº 6.874.712 SSP/SC, brasileiro, nascido em 26/06/1994, solteiro, sem vínculo de união estável, recepcionista, residente e domiciliado na rua Hypolito Gregório Pereira, s/nº, bloco 02, apto. 505, Canasvieiras, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 128.000,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 6.393,65. Forma de pagamento: Recursos Próprios: R\$ 9.830,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 21.132,00. Recursos do financiamento: R\$ 97.038,00. ITBI nº 1623/2018, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.125,77, em 02/05/2018. 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 28346670000890963, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 192,00, em 02/05/2018. Emolumentos: R\$ 510,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FAW59323-Z7Y1 - R\$ 1,90. Palhoça, 04 de maio de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. /././.

R. 7/97.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0292824-4, objeto do R.6, protocolado sob nº 167.518, em 17/04/2018. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Jamie Batista da Rosa, qualificado no R.6. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 97.038,00. **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\$ 384,46. Dou fé. Selo de fiscalização: FAW59324-7DHB - R\$ 1,90. Palhoça, 04 de maio de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. /././.

AV. 8/97.448 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV.2, nos termos da AV.18/85.404-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento datado de 25/11/2019, protocolado sob nº 187.302, em 17/12/2019, nos termos da circular nº 95, de 26/07/2019 da CGJ/SC, fica cancelada a averbação do patrimônio de afetação constante da AV.9. Emolumentos: R\$ 112,49. Dou fé. Selo de fiscalização: FRN43707-GXD6 - R\$ 2,01. Dou fé. Palhoça, 10 de janeiro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

AV. 9/97.448 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.19/85.404-RG, do Residencial Bromélias, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, nº 347, lotes 01 à 14 da quadra B3 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 11.162/RA. Dou fé. Palhoça, 10 de janeiro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

AV-10-97.448 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 256.092, em 08/07/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HMJ12148-BA0K. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/07/2025 15:26:50.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0097448-44
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 97.448 DATA: 09 de julho de 2025
AV-11-97.448 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 08/07/2025, protocolado sob nº 256.092 em 08/07/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Jamie Batista da Rosa, 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\$ 134.617,12. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 227.469,20. CONDIÇÕES: as do processo. ITBI 3572/2025 recolhido no valor de R\$ 2.713,68, em 03/07/2025. 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: HMJ12158-MHFK. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/07/2025 15:27:53 .

AV-12-97.448 - 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. 256.092 em 08/07/2025. 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: HMJ12159-XPQ6. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/07/2025 15:27:56 .

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 97.448.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 208.321 de 07/10/2021 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 09 de julho de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

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

