

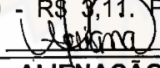
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

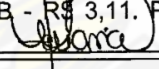
Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0113658-11.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **113.658** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL LIVRO 2 - ACP	REGISTRO DE IMÓVEIS PALHOÇA/SC <i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador</i>	CNM: 105536.2.0113658-11 Página: 01
MATRÍCULA: N.º 113.658 DATA: 15 de julho de 2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 201, localizado no 2º pavimento tipo do Bloco 04 do condomínio RESIDENCIAL ORQUÍDEAS, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n., lotes n.s 01 a 18 da quadra B1 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 8,7414m², totalizando uma área construída 52,5414m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 16,8975m², perfazendo uma área global de 81,4389m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002922406 e quota do terreno de 60,5984m², com uma vaga de estacionamento n. 39 tipo padrão/descoberta livre./././. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.0716.004.005./././. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, Brasil. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 102.582, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 218.070 de 07/07/2022. Palhoça/SC, 15 de julho de 2022. Escrevente (Mariana Tourinho Borges): <i>[Assinatura]</i> AV-1-113.658 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV-6-102.582, nos seguintes termos: "conforme requerimento de 16/10/2020, protocolado sob nº 195.999 em 30/10/2020, a empresa proprietária MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada na matrícula, garante integralmente o cumprimento das obrigações decorrentes deste imóvel, submetendo-se, por intermédio do presente instrumento, por similitude, ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos artigos 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, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos, deveres, ações e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Emolumentos: R\$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FZI43432-QRX4 - R\$ 2,80. Palhoça/SC, 15 de julho de 2022. Escrevente (Mariana Tourinho Borges): <i>[Assinatura]</i> AV-2-113.658 - HIPOTECA, nos termos do R-8-102.582, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre 96 unidades do imóvel desta matrícula que integram o Módulo II, distribuídas em 6 Blocos (01, 02, 04, 05, 20 e 21), quais sejam apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 01, 02, 04, 05, 20 e 21, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1128335-8, datado de 14/04/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob nº 203.355 em 01/06/2021. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificado. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 9.031.765,23. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 13.252.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. Construção/legalização: 36 meses TAXA DE JUROS: Nominal de 8.0000% a.a., e Efetiva de 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800119000, recolhido no valor de R\$ 439,20, no dia 09/06/2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GDX70957-9J3Y - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 15 de julho de 2022. Escrevente (Mariana Tourinho Borges): <i>[Assinatura]</i> AV-3-113.658 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1429135-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/06/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 218.070, em 07/07/2022, por seu item 1.7 contratual, condicionando tal ato à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica cancelada a AV-2. Emolumentos: R\$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GNC15802-771C - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 15 de julho de 2022. Escrevente (Mariana Tourinho Borges): <i>[Assinatura]</i>		
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.		Continua no verso



R-4 - 113.658 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1429135-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/06/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 218.070, em 07/07/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: NATAN SEBASTIÃO SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, operador de empilhadeira, CNH n. 06542619191 DETRAN/SC, CPF n. 107.213.839-55, nascido em 29/09/1997 (24 anos), residente e domiciliado na Servidão Airton da Silva, n. 51, Bela Vista, Palhoça-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 177.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 45.800,00. Recursos do financiamento: R\$ 131.200,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 12.057,85. ITBI 3952/2022 recolhido no valor de R\$ 3.561,34, em 12/07/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801187319, recolhido no valor de R\$ 265,50, em 12/07/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 842,74. Dou fé. Selo de fiscalização: GNC15803-O54D - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 15 de julho de 2022. Escrevente (Mariana Tourinho Borges): 

R-5 - 113.658 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1429135-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/06/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 218.070, em 07/07/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: Natan Sebastião Silveira, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n., Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 131.200,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 7,1600% a.a. Efetiva 7,3997% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 166.200,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias corridos. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 662,19. Dou fé. Selo de fiscalização: GNC15804-Z13B - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 15 de julho de 2022. Escrevente (Mariana Tourinho Borges): 

AV-6-113.658 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, nos termos da AV-12-102.582 e do R-13-102.582, do **RESIDENCIAL ORQUÍDEAS**, situado no lado par da avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2100, constante da unificação lotes 01 à 18 da quadra B1 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Selo de fiscalização: GYL40000-QHWB. Protocolo n. 236.824 de 20/12/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): 

AV-7-113.658 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 19/12/2023, protocolado sob n. 236.824 em 20/12/2023, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13050/RA, neste Ofício. Emolumentos: R\$ 56,62. ISS: R\$ 1,70. FRJ R\$ 12,86 (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: GYL40001-RA2A. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de janeiro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): 

AV-8-113.658 - 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. 257.986, em 04/09/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNT11848-378N. Dou fé.



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0113658-11

LIVRO 2 - ACP

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 113.658

DATA: 05 de setembro de 2025/

fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta
Designada, 05/09/2025 09:32:08 .



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 113.658

AV-9-113.658 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0205.004.005, conforme requerimento firmado em 01/09/2025, protocolado sob n. 257.986 em 04/09/2025 e certidão municipal datada de 26/08/2025, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 2100, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC. 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: HNT11861-U8DZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 05/09/2025 09:33:56 .

AV-10-113.658 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 01/09/2025, protocolado sob n. 257.986 em 04/09/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Natan Sebastião Silveira, já qualificado, 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\$ 173.883,81. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 166.200,00, atualizado monetariamente para R\$ 189.551,30. ITBI n. 4728-2025 recolhido no valor de R\$ 3.499,02, em 26/08/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 592,84. ISS: R\$ 17,79. FRJ R\$ 134,75 (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: HNT11862-NBHE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 05/09/2025 09:33:59 .

AV-11-113.658 - 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. 257.986 em 04/09/2025. 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: HNT11863-YJ6G. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 05/09/2025 09:34:02 .

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 113.658.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 248.546 de 18/11/2024 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 05 de setembro 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

