

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0116749-50.**

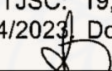
**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **116.749** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

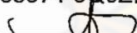
REGISTRO GERAL	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	CNM: 105536.2.0116749-50
LIVRO 2 - ADU	PALHOÇA/SC	Página: 01
<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador</i>		
<b>MATRICULA: N.º 116.749</b> DATA: 26 de abril de 2023		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 401</b> , localizado no 4º pavimento (tipo) no <b>Bloco 10</b> do condomínio <b>RESIDENCIAL VIOLETAS</b> , situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n., Lote 01 a 18, Quadra B1 do loteamento Parque Vale Verde, designado área remanescente, do desmembramento sem denominação, Bela Vista, Palhoça-SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 7,0769m², totalizando uma área construída 50,8769m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 16,1272m², perfazendo uma área global de 79,0041m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002307048 e quota do terreno de 60,8283m², vinculado a vaga de estacionamento padrão descoberta livre n. 343./././.		
<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.221.1008.010.013.</b>		
<b>PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , CNPJ n. 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, Brasil.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Livro 2-RG, matrícula n. 102.583, desta Serventia. Emolumentos: Não incidem. FRJ R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJS: 19,55%). Selo de fiscalização: GTG65971-OHNA. Protocolo n. 227.946 de 14/04/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de abril de 2023. Escrevente (Diocélia Dílma Martins):		
<b>AV-1-116.749 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> , nos termos da AV-7-102.583, nos seguintes termos: " conforme requerimento firmado em 12/05/2022, protocolado sob n. 221.995 em 17/10/2022, ratificado em 10/10/2022, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-B da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a este empreendimento. <b>AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA: R\$ 73.295.383,54.</b> Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801167747, recolhido no valor de R\$ 484,97, em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 371,10. Dou fé. Selo de fiscalização: GPP73074-TRAX - R\$ 3,11". Emolumentos: Não incidem. FRJ R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJS: 19,55%). Selo de fiscalização: GTG65972-AIHT. Protocolo n. 227.946 de 14/04/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de abril de 2023. Escrevente (Diocélia Dílma Martins):		
<b>AV-2-116.749 - HIPOTECA</b> , nos termos do R-8-102.583, nos seguintes termos: " em 1º grau, sobre as futuras unidades autônomas do imóvel desta matrícula, quais sejam: apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 dos blocos 1, 2, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 17 e 18; e apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 do bloco 3, e vagas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 377, 376, 375, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 381, 380, 379, 418, 378, 417, 416, 415, 420, 414, 413, 412, 419, 411, 410, 409, 405, 408, 407, 406, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 395, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 69, 70, 290, 289, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237,		
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		
		Continua no verso

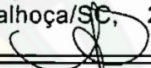


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 116.749

PÁGINA: 01V

238, 239, 240, 241, 242, 243 e 244, conforme instrumento particular n. 8.7877.1580994-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/12/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob n. 225.732 em 13/02/2023. DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, já qualificado. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasil. VALOR: R\$ 25.339.494,16. VENCIMENTO: Construção/legalização: 36 meses; e amortização: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 8.0000% a.a.; Efetiva: 8.3000% a.a. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 42.220.100,00. CONDIÇÕES: As do título. Emolumentos: R\$ 968,50. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK88717-Y2RV - R\$ 3,39". Emolumentos: Não incidem. FRJ R\$ 0,00 (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: GTG65973-5000. Protocolo n. 227.946 de 14/04/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de abril de 2023. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): 

**AV-3-116.749 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2**, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1628329-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 227.946, em 14/04/2023, por força da cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica cancelada a **AV-2**. Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 1,63. FRJ R\$ 12,36 (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: GTG65974-900Z. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de abril de 2023. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): 

**R-4 - 116.749 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1628329-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 227.946, em 14/04/2023. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: JESSICA FRANCOISE DE FREITAS PIMENTA**, brasileira, solteira, vendedora, CNH n. 07441151795 DETRAN/SC, CPF n. 105.115.569-00, nascida em 27/04/1997 (25 anos), residente e domiciliada na rua João Muller Junior, n. 91, Picadas do Sul, São José-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 204.700,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 43.088,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.532,00. Recursos do financiamento: R\$ 160.080,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.074,23. ITBI 2228-2023 recolhido no valor de R\$ 1.714,14, em 24/04/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 968,50. ISS: R\$ 29,06. FRJ R\$ 220,14 (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: GTG65975-4QRZ. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de abril de 2023. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): 

**R-5 - 116.749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1628329-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 227.946, em 14/04/2023. DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA FRANCOISE DE FREITAS PIMENTA, já qualificada. **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\$ 160.080,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% a.a. Efetiva 5,6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 200.100,00. VALOR DA GARANTIA PARA



REGISTRO GERAL  
LIVRO 2 - ADU

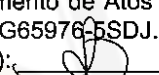
## REGISTRO DE IMÓVEIS

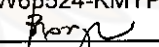
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0116749-50

Página: 02

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA: N.º 116.749 DATA: 26 de abril de 2023  
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\$ 768,39. ISS: R\$ 23,05. FRJ R\$ 174,65 (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: GTG65976-5SDJ. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de abril de  
2023. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): 

**AV-6-116.749 - 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. 252.671, em 25/03/2025. Emolumentos e  
FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HJW65524-KMYP. Dou  
fé. Palhoça/SC, 01 de abril de 2025. Escrevente (Tamirys Branga): 



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 116.749**

**AV-7-116.749 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL**, nos termos da AV-15-102.583, e do R-16-102.583: "do **RESIDENCIAL VIOLETAS**, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2050, lado par, constante dos lotes n. 01 a 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: HJW65675-ZESK. Protocolo n. 252.671 de 25/03/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -01/04/2025 17:16:43

**AV-8-116.749 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, conforme requerimento firmado em 11/03/2025, protocolado sob n. 252.671 em 25/03/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13661/RA, neste Ofício. 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: HJW65676-5W9L. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/04/2025 17:16:45 .

**AV-9-116.749 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.370.0903.010.013**, conforme requerimento firmado em 27/03/2026, protocolado sob n. 265.357 em 30/03/2026, e cadastro imobiliário datado de 03/03/2026, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (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: HTJ16057-VL5U. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 30/03/2026 13:24:38 .

**AV-10-116.749 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 27/03/2026, protocolado sob n. 265.357 em 30/03/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA FRANCOISE DE FREITAS PIMENTA, já qualificada, 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\$ 208.311,78, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 208.311,78. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 200.100,00 atualizado monetariamente para R\$ 225.002,81. ITBI 1291/2026 recolhido no valor de R\$ 4.187,58, em 10/03/2026. 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. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. FRJ R\$ 151,97 (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: HTJ16058-XKPU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 30/03/2026 13:24:41 .



Continuação da certidão da matrícula 116.749.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 30 de março de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HTJ16091-8Y5E**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

