

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0098122-59.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **98.122** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-VR *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2018

MATRÍCULA Nº **98.122** Data: 10 de julho de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento do bloco 11, 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 7,6479m², totalizando uma área construída de 53,2579m², e ainda área privativa descoberta de 12,5000m², localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 31,6548m², perfazendo uma área global de 97,4127m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002051721. Vinculado a vaga de estacionamento descoberta livre nº 164-PNE./././.

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.

REGISTROS ANTERIORES: 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. Protocolo nº 169.779, em 26/06/2018. Dou fé. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 1/98.122 - 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, 10 de julho de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 2/98.122 - 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, 10 de julho de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 3/98.122 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, constituída nos termos do registro R.14/85.404-RG, em favor da 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, 10 de julho de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 4/98.122 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.3, 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 06/06/2018, protocolado sob nº 169.779, em 26/06/2018, por seu item 1.7 contratual, 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: FCP68640-KFC5 -R\$ 1,90. Palhoça, 10 de julho de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 5/98.122 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular objeto da AV.4, protocolado sob nº 169.779 em 26/06/2018, e certidão municipal datada de 22/06/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.223.0482.001.164. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FCP68641-PXPF - R\$ 1,90. Palhoça, 10 de julho de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

R. 6/98.122 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção,

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 98.122

Página: 1v.

conforme instrumento particular objeto da AV.4, protocolado sob nº 169.779, em 26/06/2018. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Gustavo Felipe Farias**, CPF nº 102.145.489-37, CNH 06281149940 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 05/11/1996, solteiro, sem vínculo de união estável, atendente, residente e domiciliado na rua José Rafael Freitas, 00, Q I, L 4, cx 2, Areias, São José/SC. VALOR: R\$ 134.962,92. Valor da aquisição do terreno: R\$ 6.400,64. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 38.362,92. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 13.925,00. Recursos do financiamento: R\$ 82.675,00. ITBI nº 2935/2018, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.480,47, em 04/07/2018. 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 28346670001186792, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 202,44, em 03/07/2018. Emolumentos: R\$ 541,39. Dou fé. Selo de fiscalização: FCP68642-356M - R\$ 1,90. Palhoça, 10 de julho de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

R. 7/98.122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0360836-7, objeto do R.6, protocolado sob nº 169.779, em 26/06/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Felipe Farias, qualificado no R.6. 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\$ 82.675,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% a.a. Efetiva 5,6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 131.500,00. 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\$ 337,39. Dou fé. Selo de fiscalização: FCP68643-EYYC - R\$ 1,90. Palhoça, 10 de julho de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 8/98.122 - 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. 9/98.122 - 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-10-98.122 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 28/07/2026, protocolado sob n. 269.864 em 28/07/2026, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - VR

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0098122-59

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 98.122 DATA: 29 de julho de 2026
incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HWN88639-H4X3. Dou fé.
Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada,
29/07/2026 10:30:52 .



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 MATRÍCULA N.º 98.122

AV-11-98.122 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0900.001.164, conforme requerimento firmado em 28/07/2026, protocolado sob n. 269.864 em 28/07/2026 e certidão municipal datada de 28/07/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 347, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88137-640. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (FUDESC: 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: HWN88644-RGS6. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 29/07/2026 10:33:21.

AV-12-98.122 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 28/07/2026, protocolado sob n. 269.864 em 28/07/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Felipe Farias, 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\$ 140.119,22. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 131.500,00, atualizado monetariamente para R\$ 202.371,21. ITBI n. 4210-2026 recolhido no valor de R\$ 2.823,72, em 15/07/2026. 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\$ 617,62. ISS: R\$ 18,53. FRJ R\$ 140,38 (FUDESC: 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: HWN88645-XF7S. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 29/07/2026 10:33:25.



Continuação da certidão da matrícula 98.122.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 29 de julho de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN88647-5UJW
Confira os dados do ato
em:
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

