

MATRÍCULA Nº 90.754

Data: 10 de junho de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no terceiro pavimento do bloco 11, do condomínio Parque Flores do Oriente, situado na rua Henrique José da Silva, s/nº, Ariú, Palhoça/SC, com área real privativa construída de utilização exclusiva de 45,6100m², área de uso comum construída de 7,7562m², totalizando uma área construída de 53,3662m², e ainda vaga de estacionamento descoberto acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 30,5510m², perfazendo uma área global de 95,9172m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005132689 e quota do terreno de 59,1742m². Vinculado a vaga de estacionamento descoberto nº 170.

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.3/84.207-RG, em 07/01/2016, neste Ofício. Protocolo nº 144.915, em 06/05/2016. Dou fé. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 1/90.754 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO/ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, conforme processo de incorporação do condomínio Parque Flores do Oriente, objeto do R.6/84.207-RG, protocolado sob nº 144.915 em 06/05/2016, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção e se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977/09, e, portanto, todas as unidades imobiliárias que compõem o referido empreendimento terão uso e destinação exclusivamente residencial e nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior a faixa de preço estabelecida, bem como nenhuma destas unidades imobiliárias será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos. dp. Dou fé. Palhoça, 10 de Junho de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 2/90.754 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.8/84.207-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 do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. dp. Dou fé. Palhoça, 10 de Junho de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 3/90.754 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a futura unidade desta matrícula, nos termos do R.9/84.207-RG, em favor da 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: R\$ 19.037.474,43. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8.0000%, Efetiva 8.2999%. CONDIÇÕES: As do instrumento, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Dou fé. Palhoça, 11 de Novembro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 4/90.754 - 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 31/08/2017, protocolado sob nº 161.037 em 14/09/2017, e certidão municipal datada de 12/09/2017, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.041.7026.011.010. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EUZ48541-DM33 - R\$ 1,85. Palhoça, 28 de setembro de 2017. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV. 5/90.754 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA, conforme instrumento particular objeto

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.754

Página: 1v.

da AV.4, protocolado sob nº 161.037, em 14/09/2017, 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 estabelecido no contrato. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EUZ48542-QJAS - R\$ 1,85. Palhoça, 28 de setembro de 2017. Tamirys Branga - Escrevente.!!! *Branga*

R. 6/90.754 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da unidade em construção desta matrícula, conforme instrumento particular objeto da AV.4, protocolado sob nº 161.037, em 14/09/2017. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A, já qualificada. **ADQUIRENTES: Jucenara Moreira**, CPF nº 028.821.529-06, RG nº 3.125.246 SSP/SC, brasileira, nascida aos 02/02/1968, divorciada, sem vínculo de união estável, empregada doméstica, residente e domiciliada na servidão Otávio Valentim Garcia, Cx1, Capivari, Ingleses, Florianópolis/SC e **Jhonatan Robin Corrêa**, CPF nº 104.298.709-22, CNH nº 06483446036 DETRAN/SC, brasileiro, nascido aos 19/05/1996, solteiro, sem vínculo de união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na servidão Otávio Valentim Garcia, Cx1, Capivari, Ingleses, em Florianópolis/SC. Valor de aquisição do terreno: R\$ 10.522,01. Valor de aquisição da unidade: 133.382,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 25.086,72. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 788,05. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.390,00. Recursos do financiamento: R\$ 101.117,23. ITBI nº 4628/2017 recolhido junto ao Itaú, no valor de R\$ 1.172,22, sob autenticação nº 7DB3381BE648A5D6836FE3E8D832897BE43579B8DD84BEC3C8767C5B93EB3, em 20/09/2017. 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 28346670000188262, recolhido junto ao Itaú, no valor de R\$ 200,07, sob autenticação nº 7DB3381BE648A5D6836FE3E8 D832897BE43579B8DD84B8B09667E9FF1E6AD, em 20/09/2017. Emolumentos: R\$ 540,69. Dou fé. Selo de fiscalização: EUZ48543-1FGX - R\$ 1,85. Palhoça, 28 de setembro de 2017. Tamirys Branga - Escrevente.!!! *Branga*

R. 7/90.754 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0158115-1, objeto do R.6, protocolado sob nº 161.037, em 14/09/2017. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Jucenara Moreira e Jhonatan Robin Corrêa, já qualificados. **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\$ 101.117,23. **VENCIMENTO:** 332 meses. **JUROS:** Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5.1161% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 133.500,00. **VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO:** O valor da dívida atualizada monetariamente acrescido das despesas. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 403,62. Dou fé. Selo de fiscalização: EUZ48544-G78L - R\$ 1,85. Palhoça, 28 de setembro de 2017. Tamirys Branga - Escrevente.!!! *Branga*

AV. 8/90.754 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.11/84.207-RG, do Parque Flores do Oriente, situado na rua Henrique José da Silva, nº 530, Aririú, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 27 de novembro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente.!!! *Branga*

AV-9-90.754 - 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. 256.022, em 07/07/2025. Emolumentos e

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0090754-47

LIVRO 2 - UC

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 90.754

DATA: 08 de julho de 2025

FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HMJ11425-8OGR. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/07/2025 10:05:45 .

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 90.754

R-10 - 90.754 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 26/06/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5004439-48.2024.8.24.0045, protocolado sob nº 256.022 em 07/07/2025. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE FLORES DO ORIENTE.** EXECUTADOS: JUCENARA MOREIRA e JHONATAN ROBIN CORRÊA, já qualificados. VALOR DA CAUSA: R\$ 21.219,01, em 12/03/2024. Emolumentos: R\$ 156,13. ISS: R\$ 4,68. FRJ R\$ 35,48 (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: HMJ11426-CL9T. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/07/2025 10:06:31 .