

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-UC

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2016

**MATRÍCULA Nº 90.764**

Data: 10 de junho de 2016.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 303, localizado no terceiro pavimento do bloco 9, do condomínio Parque Flores do Oriente, situado na rua Henrique José da Silva, s/nº, Aririú, Palhoça/SC, com área real privativa construída de utilização exclusiva de 45,5900m², área de uso comum construída de 7,7527m², totalizando uma área construída de 53,3427m², e ainda vaga de estacionamento descoberto acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 30,5381m², perfazendo uma área global de 95,8808m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005130497 e quota do terreno de 59,1489m². Vinculado a vaga de estacionamento descoberto nº 139.

**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. 1/90.764 - 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. 2/90.764 - 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. 3/90.764 - 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. 4/90.764 - 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 29/08/2018, protocolado sob nº 172.625 em 14/09/2018, e certidão municipal datada de 14/09/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.041.7026.009.011. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FFL11753-FA42 - R\$ 1,90. Palhoça, 21 de setembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

**AV. 5/90.764 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.3,** conforme instrumento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.764**

Página: 1v.

particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 172.625, em 14/09/2018, 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: FFL11754-FRQN -R\$ 1,90. Palhoça, 21 de setembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

**R. 6/90.764 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 172.625, em 14/09/2018. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Schirlei Cardoso Dorvalino**, CPF nº 010.407.769-73, RG nº 42970962 SSP/SC, brasileira, nascida em 25/07/1979, solteira, sem vínculo de união estável, vendedora, residente e domiciliada na rua Heitor de Bonna, nº 3772, casa 02, Barra do Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 139.059,69. Valor da aquisição do terreno: R\$ 10.517,50. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 24.102,59. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.893,10. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.264,00. Recursos do financiamento: R\$ 106.800,00. ITBI nº 4579/2018, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.200,53, em 20/09/2018. 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 28346670001457209, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 208,58, em 20/09/2018. Emolumentos: R\$ 557,07. Dou fé. Selo de fiscalização: FFL11755-APMW - R\$ 1,90. Palhoça, 21 de setembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

**R. 7/90.764 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0427350-4, objeto do R.6, protocolado sob nº 172.625, em 14/09/2018. DEVEDORA FIDUCIANTE: Schirlei Cardoso Dorvalino, qualificada no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 106.800,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% a.a, Efetiva 5,6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 133.500,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 431,54. Dou fé. Selo de fiscalização: FFL11756-5DKI - R\$ 1,90. Palhoça, 21 de setembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

**AV. 8/90.764 - 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./././.

**AV-9-90.764 - 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. 253.288, em 11/04/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HKK59823-30LA. Dou fé. Palhoça/SC, 15 de abril de 2025. Escrevente (Tamirys Branga): 

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0090764-17

Página: 02

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA: N.º **90.764** DATA: 15 de abril de 2025  
**R-10 - 90.764 - PENHORA**, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 06/04/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5005383-84.2023.8.24.0045/SC, protocolado sob nº 253.288 em 11/04/2025. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE FLORES DO ORIENTE.** EXECUTADA: SCHIRLEI CARDOSO DORVALINO, já qualificada. VALOR DA CAUSA: R\$ 37.494,39, em 31/08/2024, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito. 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: HKK59824-ZMEO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 15/04/2025 16:08:38 .