



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 148.830

Data: 07 de Outubro de 2021

(cento e quarenta e oito mil e oitocentos e trinta)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 104** do **BLOCO 04** vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 194**, localizados no 1º pavimento - térreo do **RESIDENCIAL FLORES DO VALE**, situado na Rua Vidal Vicente de Andrade, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa construída de utilização exclusiva de 40,2800m², área de uso comum construída de 7,2699m², totalizando uma área construída 47,5499m², e ainda vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,0750m², perfazendo uma área global de 76,6249m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001999194 ou 0,1999194% e quota do terreno de 53,0510m². O terreno onde será construído o referido residencial é designado pela Área 01 e possui a área total de 26.536,21m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 143.347 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 302.081 de 03 de Setembro de 2021.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.1/148.830, em 07 de Outubro de 2021. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R.3 da matrícula nº 143.347 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio. Protocolo: 302.081 de 03 de Setembro de 2021. Emolumentos: Não incide. Selo de fiscalização: GFY93919-M90Y; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/148.830, em 08 de março de 2022. **HIPOTECA.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 15.323.954,32, conforme **R.8** da matrícula nº **143.347**, do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GJZ19759-HRWF; R\$ 3,11.

Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.3/148.830, em 21 de Março de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1288948-9, com força de escritura pública, datado de 23/12/2021, firmado pela Caixa Econômica Federal, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 310.372 de 16 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GJZ19759-3K00; R\$ 3,11.

Substituto Ederson Sutil Antunes

R.4/148.830, em 21 de Março de 2022. **COMPRA E VENDA - PCVA.**

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: HUDSON CANDIDO DE ALMEIDA, portador da C.N.H. nº 03783933667 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 055.525.559-02, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 21/03/1986, residente e domiciliado na Rua Lira da Rosa, nº 141, Forquilha, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1288948-9 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 23/12/2021, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 157.600,00, sendo R\$ 37.227,75 de recursos próprios, R\$ 7.929,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 112.443,25 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.643,65. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 914602/2022, no valor de R\$

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 148.830 Impresso em: 08/07/2026



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.830

FICHA 1v

132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de 04/02/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 394A031A3D5335436EE6B96162BDA574C6B285A6A3400470E131005F0CF46. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801015880, no valor de R\$ 236,40, em data de 04/02/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 394A031A3D5335436EE6B96162BDA574C6B285A6A3400B9DD11DA6274E909. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas as certidões de inteiro teor, negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi mencionado no instrumento que foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 310.372 de 16 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 751,08. Selo de fiscalização: GJZ25199-5BT3; R\$ 3,11. Substituto Ederson Sutil Antunes

R.5/148.830, em 21 de Março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.** DEVEDOR/FIDUCIANTE: HUDSON CANDIDO DE ALMEIDA, já qualificado anteriormente. CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.4 desta matrícula, Programa Casa Verde e Amarela. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 112.443,25. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 603,61; Seguros - R\$ 24,85; e Total - R\$ 628,46. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2022. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 151.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 310.372 de 16 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 576,08. Selo de fiscalização: GJZ25200-YDRN; R\$ 3,11. Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.6/148.830, 15 de janeiro de 2025. **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Conforme **AV.13**, **AV.14** e **R.15** da matrícula nº 143.347 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC, foi realizada a averbação da Construção e o registro da Instituição, Divisão e Discriminação do Condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC**, em razão da obra ter sido concluída. Protocolo: 354.434 de 16 de dezembro de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HJD48484-WMYB. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/148.830, 15 de janeiro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL FLORES DO VALE** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **21.282**. Protocolo: 354.434 de 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,95. Selo de fiscalização: HJD48485-6J4H. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/148.830, 08 de julho de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.01.108.1204.01.052** e
Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C422D-SGT7H-S2X6A-6TXFT>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0148830-88

Ficha 02

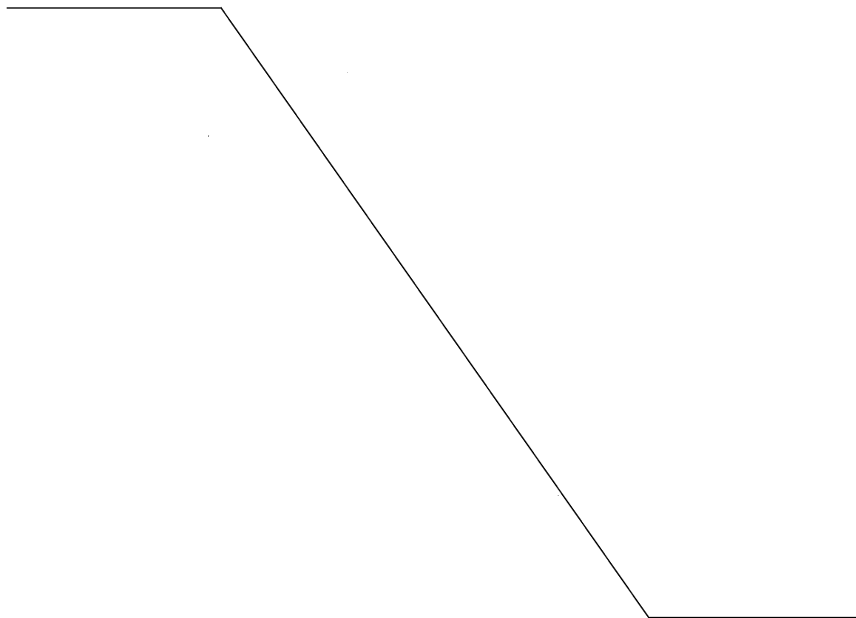
CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 148.830

Data: 07 de outubro de 2021

situa-se na **Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2567/2026 e consulta datada de 30/06/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 370.955 de 22 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HWJ54974-38VV. Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.9/148.830, 08 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 151.000,00, atualizado para R\$ 188.007,32, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2567/2026, no valor de R\$ 4.577,00, pela avaliação fiscal de R\$ 228.850,20, em data de 15/06/2026, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1105, NSU: 00017, AUT: 002, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 370.955 de 22 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 559,71. FRJ do ato: R\$ 127,22, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 27,99. Selo de fiscalização: HWJ54975-WT2S. Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C422D-SGT7H-S2X6A-6TXFT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **148.830**, datada de 08 de julho de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 08 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 873,39



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).