



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: 147.994

Data: 02 de Agosto de 2021

(cento e quarenta e sete mil e novecentos e noventa e quatro)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 103**, do **Bloco 2**, localizado no 1º pavimento ou térreo do **SCIRE NATURIA**, situado na Rua Celso José Kuerten, no bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa de 45,89m², área real comum de 8,67m², área real global de 54,56m² e fração ideal do terreno de 0,4590%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial é denominado lote 10 e possui a área de 12.426,86m².

PROPRIETÁRIA: SERTÃO DO MARUIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.983.134/0001-91, com sede na Rodovia José Carlos Daux, nº 500, Km 1, Edifício Techno Towers, torre 1, sala 102, João Paulo, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 94.480 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 299.507 de 15 de julho de 2021.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.1/147.994, em 02 de Agosto 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.10 da matrícula nº 94.480 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: 299.507 de 15 de Julho de 2021. Emolumentos: Não incide. Selo de fiscalização: GFB27852-DO9X; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/147.994, em 13 de Dezembro de 2022. **HIPOTECA.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, bloco A, 11º andar, Asa Sul, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 11.117.762,00, conforme **R.15** da matrícula nº **94.480** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 322.446 de 02 de dezembro de 2022. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GMD95446-DLSQ; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.3/147.994, em 09 de Fevereiro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1560417-5, com força de escritura pública, datado de 16/12/2022, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de Florianópolis/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 324.178 de 13 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQY75811-WCI3; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.4/147.994, em 09 de Fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA - PCVA.**

TRANSMITENTE: SERTÃO DO MARUIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.983.134/0001-91, com sede na Rodovia José Carlos Daux, nº 500, Km 1, Edifício Techno Towers, torre 1, sala 102, João Paulo, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: WIVERTSON MOREIRA PINTO**, portador da C.I. nº 7706023 SSP/SC, inscrito no CPF nº 747.891.710-00, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 17/04/1973, residente e domiciliado na Rua Coruja Dourada, nº 1225, Campeche, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1560417-5 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 16/12/2022, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 192.940,00, sendo R\$ 46.194,72 de recursos próprios, R\$ 14.663,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 132.082,28 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 19.895,97. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 1396443/2023, instruída de declaração emitida pela P.M.S.J, em 06 de Fevereiro de 2023, no valor de R\$ 417,86, pela avaliação fiscal de R\$ 19.895,97, em data de 10/01/2023, na Caixa Econômica Federal - CEF,

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 147.994 Impresso em: 03/07/2026



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

FICHA 1v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 147.994

autenticação nº 0238B3CB6B2607ECE96BB9000. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801368046, no valor de R\$ 289,41, em data de 10/01/2023, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 3A38B927475607A9E08FF9000. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme consta no instrumento. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 324.178 de 13 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 917,11. Selo de fiscalização: GQY75812-JYX4; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.5/147.994, em 09 de Fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: WIVerson MOREIRA PINTO, já qualificado anteriormente. INCORPORADORA/FIADORA: SERTÃO DO MARUIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada anteriormente. CONSTRUTORA/FIADORA: SCIRE SANTA CATARINA PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.078.113/0001-87, com sede na Rodovia José Carlos Daux, SC 401, Km 1, nº 500, Ed Techno Towers, Torre 1, 1 andar, sala 102, João Paulo, Florianópolis/SC. **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\$ 132.082,28. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 340 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 727,23; Seguros - R\$ 57,75; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 809,98. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/01/2023. 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\$ 185.000,00. 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: 324.178 de 13 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 673,48. Selo de fiscalização: GQY75813-AT5J; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.6/147.994, 09 de dezembro de 2025. **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Conforme **AV.19** e **R.20** da matrícula nº 94.480 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 Celso José Kuerten, nº 18, Bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88122-135**, em razão da obra ter sido concluída. Protocolo: 363.888 de 29 de outubro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRP31650-W77K. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/147.994, 09 de dezembro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **SCIRE NATURIA** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **21.171**. Protocolo: 363.888 de 29 de outubro de 2025. 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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HRP31651-ZYWK. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/147.994, 03 de julho de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

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 **01.02.235.0206.01.035**,
Continua na ficha 02...



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: 108720.2.0147994-74

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 147.994

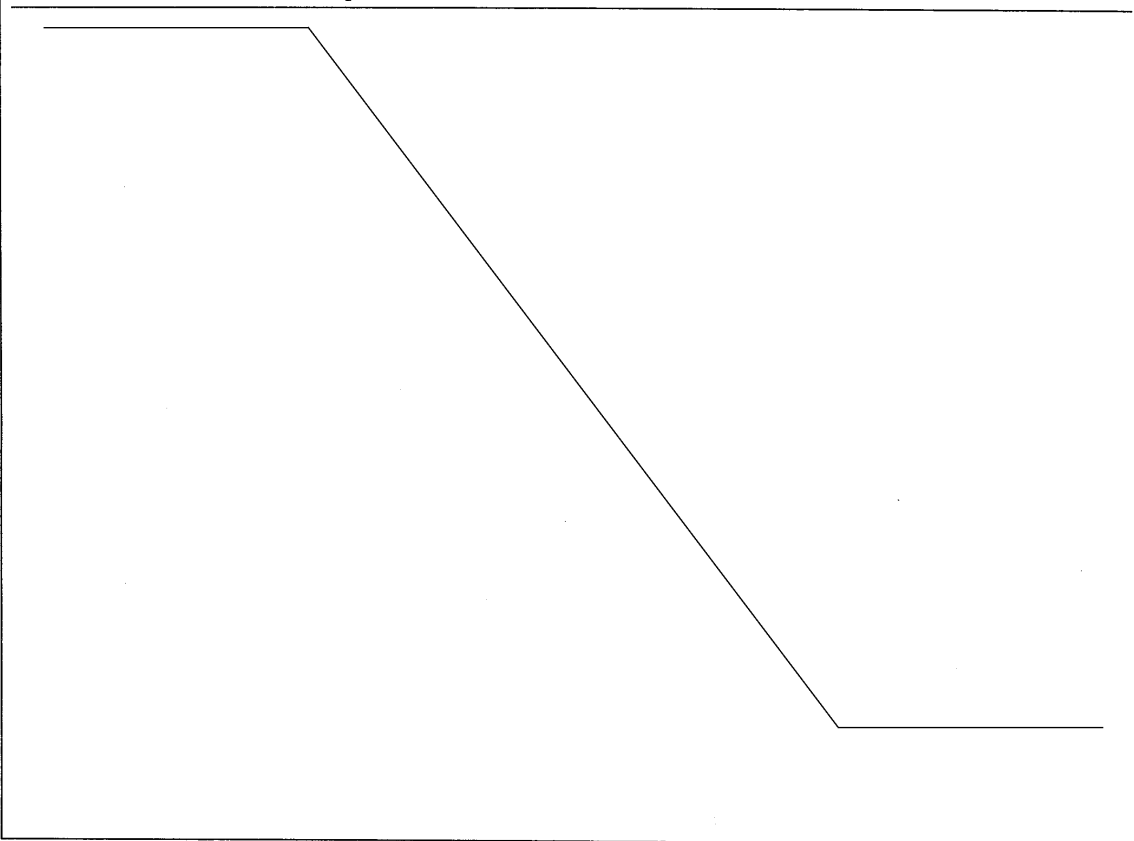
Data: 02 de agosto de 2021

conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2590/2026. Protocolo: 370.914 de 19 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: HWJ53514-VQ06.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV. 9/147.994, 03 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\$ 185.000,00, atualizado para R\$ 217.354,39, 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 2590/2026, no valor de R\$ 4.990,58, pela avaliação fiscal de R\$ 249.528,87, em data de 12/06/2026, na Caixa Econômica Federal, chave de segurança nº F4469E8ECF518480AF3EE1000, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 370.914 de 19 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ do ato: R\$ 151,97, (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\$ 33,43. Selo de fiscalização: HWJ53515-FSUA. Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F52VT-3BLQ6-A8TY5-A4H87>



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 **147.994**, datada de 03 de julho de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

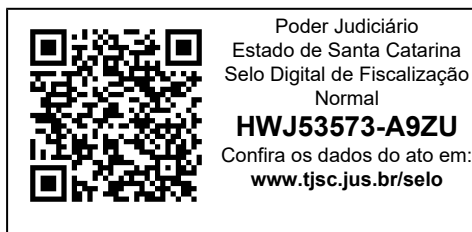
Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 03 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\$ 1.012,50



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