



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: 2013

Ficha 1

Matrícula Nº: 106.751

(cento e seis mil e setecentos e cinquenta e um)

Data: 07 de Maio de 2013

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 101**, localizado no Pavimento Térreo, do **BLOCO 10**, do **RESIDENCIAL ALAÍDE DUARTE**, situado na Rua Antônio Jovita Duarte, s/nº, em Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa real de 44,78m², área real de uso comum de 4,8224m², área real total de 49,6024m² e fração ideal do terreno de 0,3205% ou 76,752m². O terreno onde será edificado o referido residencial é designado por Área A-1 e possui a área total de 23.947,63m².

PROPRIETÁRIA: N.R. ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.412.703/0001-66, com sede na Rua Amaro Antônio Vieira, nº 2883, Itacorubi, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 93.413 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.1/106.751, em 07 de Maio de 2013. **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.5 da matrícula nº 93.413. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.2/106.751, em 19 de novembro de 2013. **HIPOTECA.**

DEVEDORA: NR ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.412.703/0001-66, com sede na Rua Amaro Antônio Vieira, nº 106, Itacorubi, Florianópolis/SC. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS e no Âmbito do PMCMV, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 18 de Abril de 2013, nesta cidade de São José/SC. **OBJETO:** Foi dado em **primeira e especial hipoteca** transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, do empreendimento denominado RESIDENCIAL ALAÍDE DUARTE, em fase de construção, com incorporação registrada no R.5 da matrícula nº 93.413 deste Ofício Imobiliário. **VALOR DA ABERTURA DE CRÉDITO:** R\$ 6.999.999,22. **PRAZO:** 18 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **ENCARGOS:** TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista e TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, demais encargos previstos na cláusula sexta do instrumento. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 9.104.000,00, para fins do artigo 1.484 do Código Civil. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0971.6828, no valor de R\$ 10.499,50, conforme autenticação mecânica nº 085010600602 00005 041113 10.499,50RC, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis mencionados na cláusula 8ª deste contrato. **CERTIDÕES:** Certidão Negativa do INSS nº 001852013-20001703, emitida em 17/07/2013, válida até 13/01/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 29/03/2014, código do controle nº 1902.B38F.25D1.3478. Demais cláusulas e condições constantes do contrato objeto do presente registro. **Protocolo:** 194.573, 29 de Outubro de 2013. **Emolumentos:** R\$ 333,57. **Selo de fiscalização:** DGQ31737-V329.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.3/106.751, em 25 de novembro de 2015. **VERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Conforme **AV.9** e **R.10** da matrícula nº 93.413, foi realizada a averbação da construção e o registro da Instituição, Divisão e Discriminação do Condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua Antônio Jovita Duarte, nº 3.147, Bairro Forquilhas, São José/SC**, em razão da obra ter sido concluída. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada neste Ofício, no Livro 3/RA

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 106.751 Impresso em: 17/08/2026



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 106.751

FICHA 1v

sob nº 18.099. Protocolo: 219.572 de 04 de Novembro de 2015. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff <i>RS</i>
AV. 4/106.751 , em 28 de março de 2016. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 855553592682, com força de escritura pública, datado de 10 de março de 2016 emitido pela Caixa Econômica Federal, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.2 desta matrícula. Protocolo: 223.800 de 22 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EFL70337-PNYY. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff <i>RS</i>
AV. 5/106.751 , em 28 de março de 2016. 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 01.02.472.0904.1.145 , conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 872/2016. Protocolo: 223.800 de 22 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EFL70338-ZT3V. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff <i>RS</i>
R. 6/106.751 , em 28 de março de 2016. COMPRA E VENDA - PMCMV. TRANSMITENTE: NR ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.412.703/0001-66, com sede na Rua Amaro Antonio Vieira, nº 2883, Itacorubi, Florianópolis/SC. ADQUIRENTE: EVELYN BEATRIZ DE SOUZA MARTINS , portadora da C.N.H. nº 05857921738 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 991.063.452-04, brasileira, solteira, frentista, residente e domiciliada na Rua Brasilpinho, n 530, apto 301, Kobrasol, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 855553592682 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 10 de março de 2016, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 116.000,00, sendo R\$ 1.676,58 de recursos próprios, R\$ 6.419,26 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 15.539,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.365,16 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 872/2016, no valor de R\$ 580,00, pela avaliação fiscal de R\$ 116.000,000, em data de 22/03/2016, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 00093367. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1213.2078, no valor de R\$ 174,00, em data de 22/03/2016, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 000093370. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 223.800 de 22 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 463,84. Selo de fiscalização: EFL70339-MQRJ. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff <i>RS</i>
R. 7/106.751 , em 28 de março de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV. DEVEDORA/FIDUCIANTE: EVELYN BEATRIZ DE SOUZA MARTINS, já qualificada anteriormente. CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.6 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 92.365,16. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 468,00; Seguros - R\$ 17,71; Total - R\$ 485,71. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2016. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUY59-PX2X7-BE3DA-PGRAU>



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis
de São José

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2016

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 106.751

Data: 28 de março de 2016

(cento e seis mil e setecentos e cinquenta e um)

taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 116.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 223.800 de 22 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 366,93. Selo de fiscalização: EFL70340-5UN2.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

AV.8/106.751, 14 de agosto de 2026. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Antônio Jovita Duarte, nº 3147, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-100**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3251/2026. Protocolo: 371.884 de 23 de julho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXF06858-SIE2. Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.9/106.751, 14 de agosto 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\$ 116.000,00, atualizado para R\$ 191.324,11, 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 3251/2026, no valor de R\$ 4.691,86, pela avaliação fiscal de R\$ 234.593,20, em data de 17/07/2026, na Caixa Econômica Federal - CEF quitado, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da PMSJ. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 371.884 de 23 de julho 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: HXF06859-UI7L. Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUY59-PX2X7-BE3DA-PGRAU>

Certidão da Matrícula nº: 106.751 Impresso em: 17/08/2026



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **106.751**, datada de 14 de agosto 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, 17 de agosto 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\$ 714,92



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