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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021
Ficha 1

Matrícula Nº: 148.868
(cento e quarenta e oito mil e oitocentos e sessenta e oito)

Data: 07 de Outubro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302** do **BLOCO 06**, localizado no 3º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 148**, localizada 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.1/148.868, 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: GFY93957-U4KS; R$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/148.868, em 25 de Abril de 2022. **HIPOTECA.**
O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à **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, bloco A, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, pelo valor de R$ 14.355.033,43, conforme **R.9** da matrícula **nº 143.347** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GKO59421-YOD4; R$ 3,11.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.3/148.868, em 06 de Maio de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1370232-3, com força de escritura pública, datado de 31 de março de 2022, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de Biguaçu/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 312.621 de 04 de maio de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GLF75966-TNV6; R$ 3,11.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.4/148.868, em 06 de Maio 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: FERNANDA NEMAI PEREIRA**, portadora da CNH nº 05855351605 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 073.156.939-39, brasileira, solteira, operadora de caixa, nascida em 21/03/1993, residente e domiciliada na Tv. Rodolfo Silva, nº 129, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 8.7877.1370232-3 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 31 de março de 2022, emitido na cidade de Biguaçu/SC. VALOR: R$ 157.900,00, sendo R$ 28.208,97 de recursos próprios, R$ 21.630,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 108.061,03 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R$ 6.643,66. ITBI: recolhido mediante a guia nº 925648/2022, no valor de R$ 132,86, pela avaliação fiscal

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WM3XM-DVMPV-9GA24-7DJPW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de R$ 6.643,66, em data de 28/04/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 6223BC2D0E7B10095BEBCC5A6E824FB87F5D0D9470E4997F8C1A681030502. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801101306, no valor de R$ 236,85, em data de 22/04/2022, no Banco Itaú, autenticação nº FBED24664D7D11DB5F5DCB7FA9D8F24B2F802E6E4157246D6EAA72FE332FD. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas as certidões de inteiro teor, negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 312.621 de 04 de maio de 2022. Emolumentos: R$ 751,08. Selo de fiscalização: GLF75967-5E18; R$ 3,11.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.5/148.868, em 06 de Maio de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.** DEVEDORA/FIDUCIANTE: FERNANDA NEMAI PEREIRA, já qualificada anteriormente. FIADORA/CONSTRUTORA: 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$ 108.061,03. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Prazo de construção/legalização: 35 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 580,09; Seguros - R$ 20,93; e Total - R$ 601,02. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2022. Juros: taxa anual nominal de 5.0000% 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$ 161.300,00. 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: 312.621 de 04 de maio de 2022. Emolumentos: R$ 576,08. Selo de fiscalização: GLF75968-C29M; R$ 3,11.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.6/148.868, 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: HJD48560-5O5C.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/148.868, 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: HJD48561-BISU.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/148.868, 04 de setembro de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula 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 consulta de CEP, datada de 27/08/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WM3XM-DVMPV-9GA24-7DJPW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Protocolo: 372.844 de 24 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY69457-85UJ.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.9/148.868, 04 de setembro 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 **04.01.108.1204.01.090**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3708/2026. Protocolo: 372.844 de 24 de agosto 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: HXY69458-1ELN.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.10/148.868, 04 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7°, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R$ 161.300,00, atualizado para R$ 196.343,30, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1°, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3708/2026, no valor de R$ 4.577,00, pela avaliação fiscal de R$ 228.850,20, em data de 10/08/2026, na Caixa Econômica Federal - CEF, quitado, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da PMSJ. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.844 de 24 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 617,62. FRJ do ato: R$ 140,38, (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$ 30,88. Selo de fiscalização: HXY69459-U5YT.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WM3XM-DVMPV-9GA24-7DJPW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matricula nº **148.868,** datada de 04 de setembro 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 CNCGFE/SC.

São José/SC, 08 de setembro 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$ 947,35

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXY69739-U0X9
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WM3XM-DVMPV-9GA24-7DJPW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar