



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

CNM: 108720.2.0148810-51
ANO: 2021

Matrícula Nº: 148.810

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

Ficha 1
Data: 07 de Outubro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 404** do **BLOCO 02**, localizado no 4º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 264**, 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.1/148.810, 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: GFY93899-AF02; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/148.810, 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/MF 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: GJZ19739-58SU; R\$ 3,11.

Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.3/148.810, em 29 de Março de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1317103-4, com força de escritura pública, datado de 14/01/2022, firmado pela Caixa Econômica Federal, emitido na cidade de Biguaçu/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante no **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 310.388 de 16 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GKO49868-33GM; R\$ 3,11.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.4/148.810, em 29 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: ESLANE VAZ DA SILVA, portadora da C.I. nº 8349420 expedida pela Polícia Civil/PA, inscrita no CPF nº 018.622.112-64, brasileira, solteira, atendente, nascida em 03/12/2001, residente e domiciliada na Rua Frederico Afonso, nº 3799, Centro, São José/SC, que declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1317103-4 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 14/01/2022, emitido na cidade de Biguaçu/SC. **VALOR:** R\$ 159.000,00, sendo R\$ 30.978,06 de recursos próprios, R\$ 4.838,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 123.183,94 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

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 148.810 Impresso em: 19/08/2026



Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0148810-51

FICHA 1v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.810

mediante a guia nº 916522/2022, no valor de R\$ 132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de 02/03/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 9B83A0DD4C87D371EC47B58DA21CBC6A208E2ABD63A690BDB12C940ACE1BF. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801044833, no valor de R\$ 238,50, em data de 02/03/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 9B83A0DD4C87D371EC47B58DA21CBC6A208E2ABD63A69DAF8500CFAAC8594. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi mencionado no instrumento 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: 310.388 de 16 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 751,08. Selo de fiscalização: GKO49869-HDYD; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.5/148.810, em 29 de Março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ESLANE VAZ DA SILVA, já qualificados anteriormente. FIADORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada. **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\$ 123.183,94. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Construção/legalização: 35 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 699,42; Seguros - R\$ 21,49; e Total - R\$ 720,91. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/02/2022. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5.6407%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 155.000,00. 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: 310.388 de 16 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 618,86. Selo de fiscalização: GKO49870-Y329; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.6/148.810, 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: HJD48444-3NAL.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/148.810, 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: HJD48445-JJOV.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/148.810, 19 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 Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E6J9-PXNZ4-HXTJU-MM85A>



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: 108720.2.0148810-51

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 148.810

Data: 07 de outubro de 2021

Marum, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3253/2026 e consulta de CEP, datada de 07/08/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 372.225 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY64175-T52D.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.9/148.810, 19 de agosto de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

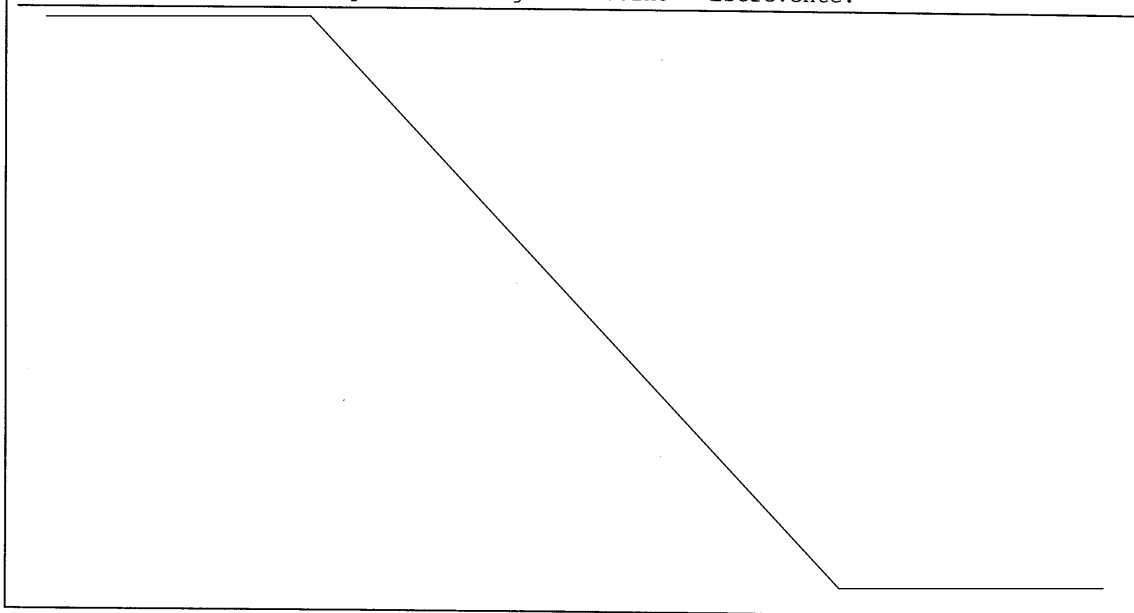
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.01.108.1204.01.032**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3253/2026. Protocolo: 372.225 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ 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: HXY64176-R62J.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.10/148.810, 19 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 da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do 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\$ 155.000,00, atualizado para R\$ 191.857,28, 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 3253/2026, no valor de R\$ 4.577,00, pela avaliação fiscal de R\$ 228.850,20, em data de 21/07/2026, na Caixa Econômica Federal - CEF, quitado, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da PMSJ. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.225 de 04 de agosto 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: HXY64177-N6M9.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Certidão da Matrícula nº: 148.810 Impresso em: 19/08/2026



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 **148.810**, datada de 19 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 CNCGFE/SC.

São José/SC, 19 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\$ 873,39



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