



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

CNM: 108720.2.0148074-28
ANO: 2021

Matrícula Nº: 148.074

(cento e quarenta e oito mil e setenta e quatro)

Ficha 1
Data: 02 de Agosto de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 303**, do **Bloco 4**, localizado no 3º pavimento 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 48,08m², área real comum de 9,08m², área real global de 57,16m² e fração ideal do terreno de 0,4820%. 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.1/148.074, 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 dezembro de 2021. Emolumentos: Não incide. Selo de fiscalização: GFB27932-QCYT; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/148.074, em 08 de Dezembro de 2021. **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\$ 8.236.565,84, conforme **R.14** da matrícula nº **94.480** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 306.142 de 03 de dezembro de 2021. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GHR49549-5KM7; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.3/148.074, em 17 de Novembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1529055-3, com força de escritura pública, datado de 18/10/2022, 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: 321.256 de 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOZ82463-CL2S; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.4/148.074, em 17 de Novembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

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, SC 401, nº 500, Km 1, Edifício Techno Towers, torre 1, sala 102, João Paulo, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES: ROGERIO MACHADO**, portador da C.N.H. nº 03953968813 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 040.316.299-82, brasileiro, solteiro, encanador, nascido em 14/01/1978, residente e domiciliado na Rua Alaor da Silveira, nº 251, São Sebastião, Palhoça/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1529055-3 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 18/10/2022, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 208.538,06, sendo R\$ 48.538,06 de recursos próprios e R\$ 160.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 9.630,28. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 362502/2022, no valor de R\$ 192,61, pela avaliação fiscal de R\$ 9.630,28, em data de 31/10/2022, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº CA3843A50E160772982BB9000. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 5801300044, no valor de R\$ 625,61, em data de 31/10/2022, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 9F38803E8336074CA3AAA9000. **OBJETO:** o imóvel

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0148074-28

FICHA 1v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.074

desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pela 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: 321.256 de 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GOZ82465-4AKO; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.5/148.074, em 17 de Novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVENDOR/FIDUCIANTE: ROGERIO MACHADO, anteriormente qualificado. 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\$ 160.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.081,73; Seguros - R\$ 55,64; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.162,37. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/11/2022. Juros: taxa anual nominal de 7,1600% e taxa anual efetiva de 7,3997%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 200.000,00. 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: 321.256 de 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 796,62. Selo de fiscalização: GOZ82466-312R; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.6/148.074, 25 de março de 2025. **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Conforme **AV.17** e **R.18** 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**, em razão da obra ter sido concluída. Protocolo: 356.622 de 27 de fevereiro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKE13658-IYSE. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/148.074, 25 de março 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: 356.622 de 27 de fevereiro 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: HKE13659-BOKE. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/148.074, 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 Celso José Kuerten, nº 18, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.122-135**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3447/2026. Protocolo: 372.252 de 05 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY64179-EHPF. Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.9/148.074, 19 de agosto de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2CNJ-Z39QY-LCDRE-9P8CC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0148074-28

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 148.074

Data: 02 de agosto de 2021

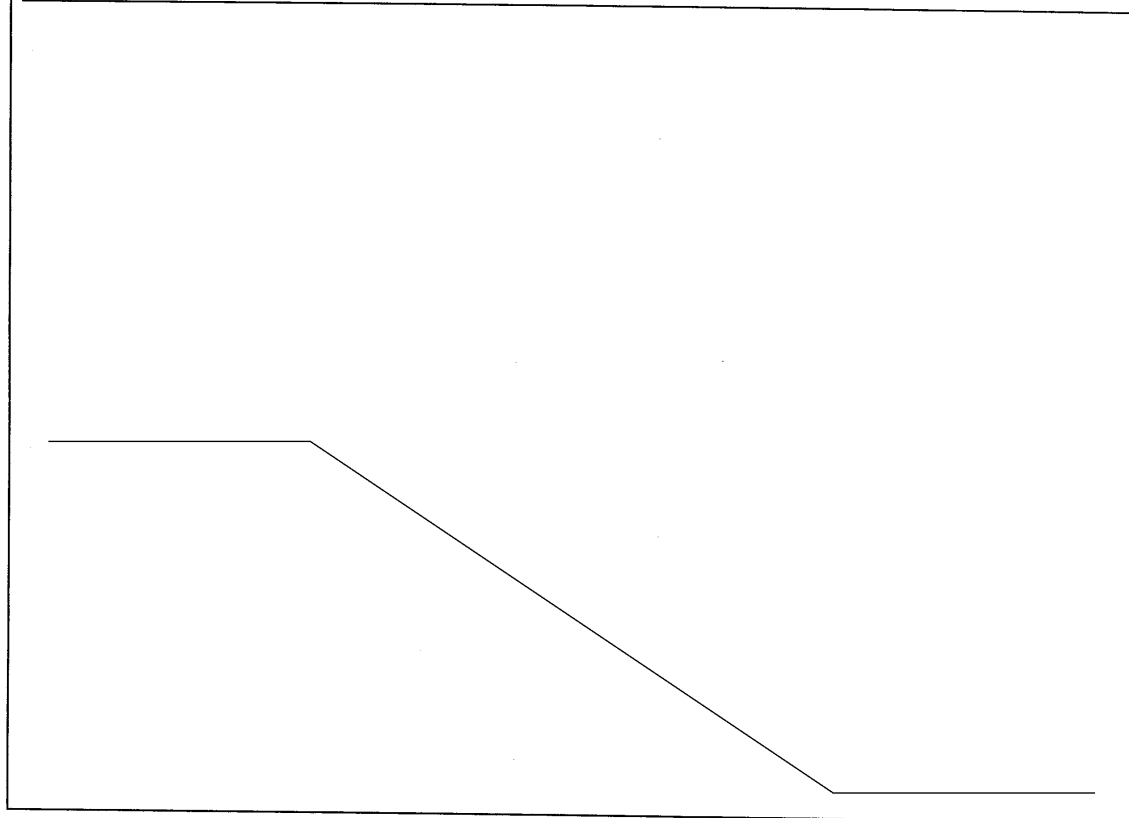
matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.02.235.0206.01.115**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3447/2026. Protocolo: 372.252 de 05 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HXY64180-7QYD.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.10/148.074, 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 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\$ 200.000,00, atualizado para R\$ 237.311,00, 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 3447/2026, no valor de R\$ 5.228,74, pela avaliação fiscal de R\$ 261.437,09, na Caixa Econômica Federal, chave de segurança nº 6546BE17B4F184F3DCFEE1000, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.252 de 05 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ do ato: R\$ 163,26, (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\$ 35,91. Selo de fiscalização: HXY64181-LSD9.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.





Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **148.074**, 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.

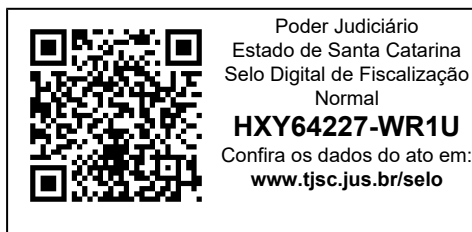
Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

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\$ 1.075,91



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