



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: 148.271

Data: 27 de Agosto de 2021

(cento e quarenta e oito mil e duzentos e setenta e um)

Identificação do Imóvel: **UNIDADE 02**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL ROMA**, situado na Rua "K", nº 100, do Loteamento Alta Vista, em Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 54,24000m², área real de uso comum de 2,26000m², área real total de 56,50000m² e fração ideal do terreno de 81,25000m² ou 32,50000%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 23 da quadra 13 e possui a área total de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: PRIORI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.615.010/0001-98, com sede na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 1721, Bloco D, Forquilha, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 143.642 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 301.064 de 13 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 8,55.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.1/148.271, em 22 de Setembro de 2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** 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 **04.03.432.0350.1.002** e situa-se na **Rua José Joaquim da Silva, nº 100, bairro Potecas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5023/2021. Protocolo: 302.642 de 17 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFY85640-0H5W; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.2/148.271, em 22 de Setembro de 2021. **COMPRA E VENDA - PCVA.**

TRANSMITENTE: PRIORI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.615.010/0001-98, com sede na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 1721, bloco D, Forquilha, São José/SC. **ADQUIRENTE: JEFERSON LUIZ BERRETA**, portador da C.N.H. nº 06982674139 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 068.938.399-10, brasileiro, solteiro, promotor de vendas, nascido em 15/11/1987, residente e domiciliado na Travessa Jorge Luiz Arruda Moreira Rocha, nº 34, Jardim atlântico, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.2593316-5 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 16/09/2021, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 195.000,00, sendo R\$ 78.125,02 de recursos próprios, R\$ 23.200,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 88.674,98 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5023/2021, no valor de R\$ 1.904,07, pela avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, em data de 17/09/2021, no Banco Nubank, autenticação nº 6144b32e-e6fe-4d95-825c-0b1ddd68f1c7. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 5800241253, no valor de R\$ 285,00, em data de 17/09/2021, no Nubank, autenticação nº 6144d3f8-4fa6-4e71-bddd-7d557a8df5a9. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa 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: 302.642 de 17 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Selo de fiscalização: GFY85641-N5VL; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.3/148.271, em 22 de Setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: JEFERSON LUIZ BERRETA, 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/ME 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.2 desta matrícula, Programa Casa Verde e Amarela. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.271

dívida no valor de R\$ 88.674,98. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 462,57; Seguros - R\$ 23,80; e Total - R\$ 486,37. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2021. Juros: taxa anual nominal de 4.7500% e taxa anual efetiva de 4.8547%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 195.000,00. 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: 302.642 de 17 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 446,25. Selo de fiscalização: GFY85642-2R5J; R\$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.4/148.271, 01 de abril de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ROMA** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **21.040**, conforme AV.5 da matrícula nº 143.642 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 368.076 de 20 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: não incidentes. Selo de fiscalização: HUA53383-JM59.

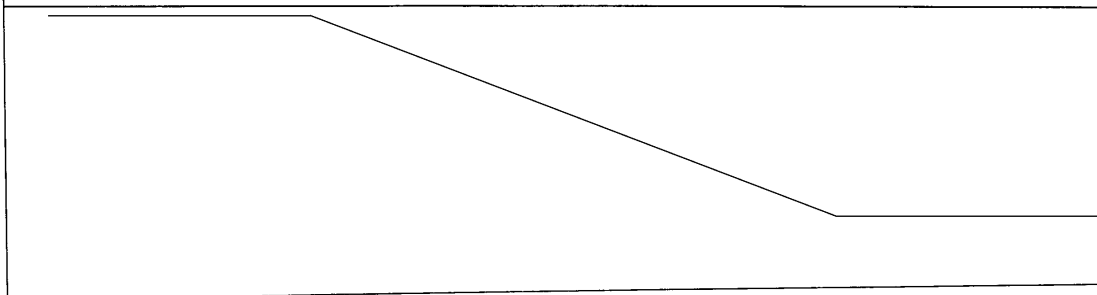
Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.5/148.271, 01 de abril de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua José Joaquim da Silva, nº 100, bairro Potecas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.119-357**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 853/2026, e consulta, realizada no sítio eletrônico dos Correios, em 24/03/2026. Protocolo: 368.076 de 20 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUA53384-IK35.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.6/148.271, 01 de abril 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 credora fiduciária, 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\$ 195.000,00, atualizado para R\$ 244.795,26, 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 853/2026, no valor de R\$ 5.920,18, pela avaliação fiscal de R\$ 296.008,86, em data de 17/03/2026, na Caixa Econômica Federal, AUT nº 0038, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 368.076 de 20 de março 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: HUA53385-JUMH.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.





Valide aqui
este documento

19 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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **148.271**, datada de 01 de abril 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, 01 de abril 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7GEN-DKVAC-JS26E-XH26K>