



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 149.131
(cento e quarenta e nove mil e cento e trinta e um)

Data: 07 de Outubro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 101 do BLOCO 23** vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 72**, localizados 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 7,6630m², totalizando uma área construída 47,9430m², e ainda área privativa descoberta de 22,4300m², vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 17,9983m², perfazendo uma área global de 100,3713m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002107299 ou 0,2107299% e quota do terreno de 55,9197m². 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.1/149.131, 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: GFY94251-LARE; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/149.131, 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: GK059444-6GH8; R\$ 3,11.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.3/149.131, em 07 de Junho de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 1.7877.0168105-0, com força de escritura pública, datado de 26 de abril de 2022, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de 26 de abril de 2022, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 313.541 de 20 de Maio de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLT49730-9PVX; R\$ 3,11.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.4/149.131, em 07 de Junho de 2022. **COMPRA E VENDA - SFH.**

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: RAQUEL BEATRIZ SILVA COSTA**, portadora da C.N.H. nº 03856284044 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 019.901.661-56, brasileira, solteira, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, nascida em 16/03/1986, residente e domiciliada na Rua Dinar Destri Duarte, nº 35, Praia Comprida, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.7877.0168105-0, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 26 de abril de 2022, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 225.600,00, sendo R\$ 69.180,00 de recursos próprios e R\$ 156.420,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.002,91. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 927938/2022, no valor de R\$ 140,05, pela avaliação fiscal de R\$ 7.002,91, em data de 13/05/2022, no Banco Itaú,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149.131

FICHA 1v

autenticação nº 92A285F806E1979F0968E4EF1F635EFF873EFF41D85F262C8FB3E56793643. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801122378, no valor de R\$ 207,54, em data de 13/05/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 92A285F806E1979F0968E4EF1F635EFF873EFF41D85F2AC743FA6CBA9E8E2. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi mencionada no instrumento que foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme mencionada no instrumento. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 313.541 de 20 de Maio de 2022. Emolumentos: R\$ 1.162,86. Selo de fiscalização: GLT49731-8OJO; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.5/149.131, em 07 de Junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAQUEL BEATRIZ SILVA COSTA, já qualificada anteriormente. CONSTRUTORA/FIADORA: 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. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 156.420,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.498,58; seguros - R\$ 45,48; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.569,06. Taxa de juros reduzida: taxa anual nominal de 8.3712% e taxa anual efetiva de 8.7000%. Encargo mensal inicial para taxa de juros reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.463,61; seguros - R\$ 45,48; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.534,09. Sistema de Amortização: SAC/TR. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 173.800,00. 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: 313.541 de 20 de Maio de 2022. Emolumentos: R\$ 751,08. Selo de fiscalização: GLT49732-B3EB; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.6/149.131, 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: HJD49086-HI3Z. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/149.131, 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: HJD49087-J3U4. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/149.131, 13 de janeiro de 2026. **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

Continua na ficha 02...



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: 108720.2.0149131-58

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.131

Data: 07 de outubro de 2021

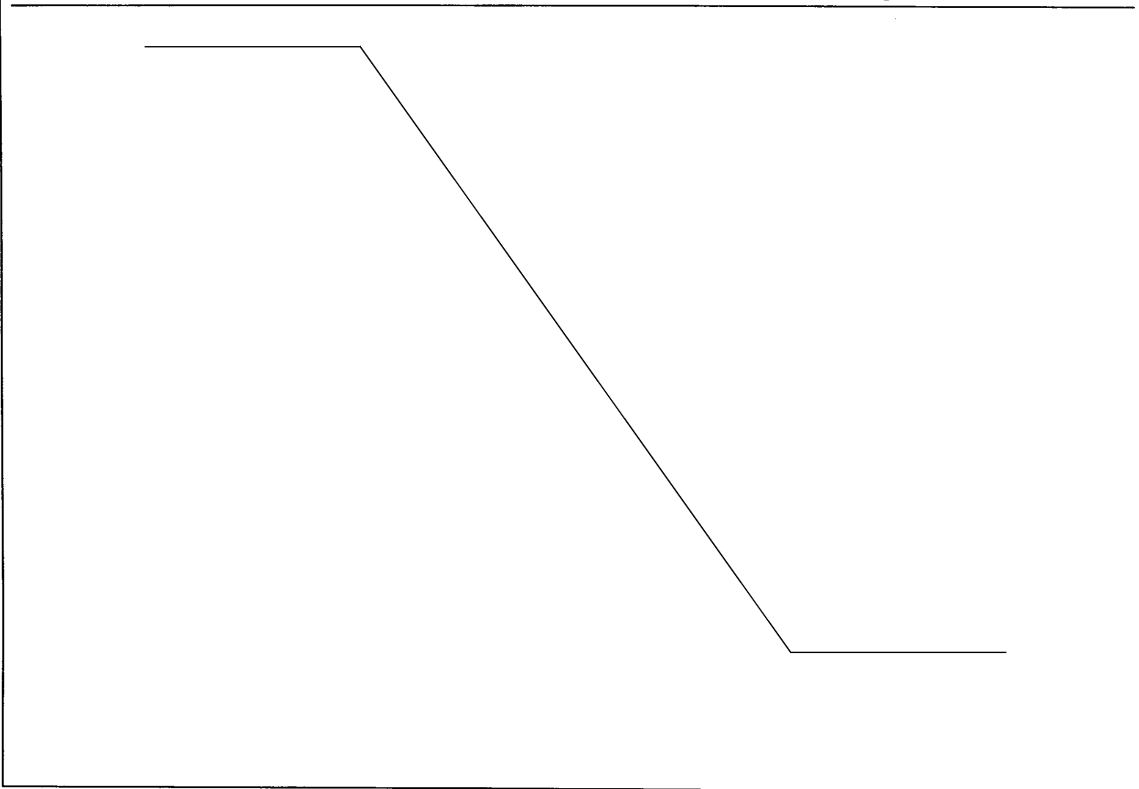
04.01.108.1204.01.353 e situa-se na **Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5925/2025. Protocolo: 365.623 de 22 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 124,07. 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: HSP90142-HWAB.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV.9/149.131, 13 de janeiro 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\$ 173.800,00, atualizado para R\$ 200.972,36, 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 5925/2025, no valor de R\$ 4.559,80, pela avaliação fiscal de R\$ 227.989,79, em data de 17/12/2025, na Caixa Econômica Federal, aut. nº 0025, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 365.623 de 22 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 631,40. FRJ do ato: R\$ 143,51, (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\$ 31,56. Selo de fiscalização: HSP90143-KRFU, HSP90144-6LSH.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRA2D-B6SG6-T38PM-LUR48>



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 **149.131**, datada de 13 de janeiro 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, 13 de janeiro 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\$ 964,94



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/TRA2D-B6SG6-T38PM-LUR48>