



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: 149.145
(cento e quarenta e nove mil e cento e quarenta e cinco)

Data: 07 de Outubro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 403**, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 23**, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 58**, 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.1/149.145, 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: GFY94265-OQ4T; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/149.145, 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: GK059458-TCN7; R\$ 3,11.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.3/149.145, em 20 de Junho de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1397591-5, com força de escritura pública, datado de 06/05/2022, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 314.671 de 13 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLT54202-91AB; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.4/149.145, em 20 de Junho 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:** **GABRIEL MORAES FREITAS**, portador da C.N.H. nº 07093421170 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 103.210.379-52, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 06/06/1997, residente e domiciliado na Servidão das Seringueiras, nº 17, bairro Monte Cristo, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1397591-5 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 06/05/2022, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 176.300,00, sendo R\$ 52.767,03 de recursos próprios, R\$ 6.685,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 116.847,97 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da aquisição do terreno: R\$ 6.643,66. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 929333/2022, no valor de R\$ 132,87, pela

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149.145

FICHA 1v

avaliação fiscal de R\$ 6.643,66, em data de 27/05/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 55FF59C34F54FD8B6C85ADF156D9A90C36C2D368DEDBAA14FE5C30C2DB519. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801137162, no valor de R\$ 264,45, em data de 27/05/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 55FF59C34F54FD8B6C85ADF156D9A90C36C2D368DEDBAD0A87793C0561006. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas as certidões 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 que foi apresentada 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: 314.671 de 13 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 842,74. Selo de fiscalização: GLT54203-LRN1; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.5/149.145, em 20 de Junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA**. DEVEDOR/FIDUCIANTE: GABRIEL MORAES FREITAS, já qualificado 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, Programa Casa Verde e Amarela. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 116.847,97. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 700,56; Seguros - R\$ 24,42; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 749,98. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/06/2022. Juros: taxa anual nominal de 6,00% e taxa anual efetiva de 6,1677%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 162.900,00. 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: 314.671 de 13 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 576,08. Selo de fiscalização: GLT54204-NSL2; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.6/149.145, 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: HJD49114-PNUV. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/149.145, 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: HJD49115-YR1C. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/149.145, 13 de novembro de 2025. **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 **04.01.108.1204.01.367** e situa-se na **Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810**,

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RZA-BXYEW-KJYQX-3L355>



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: 108720.2.0149145-16

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.145

Data: 07 de outubro de 2021

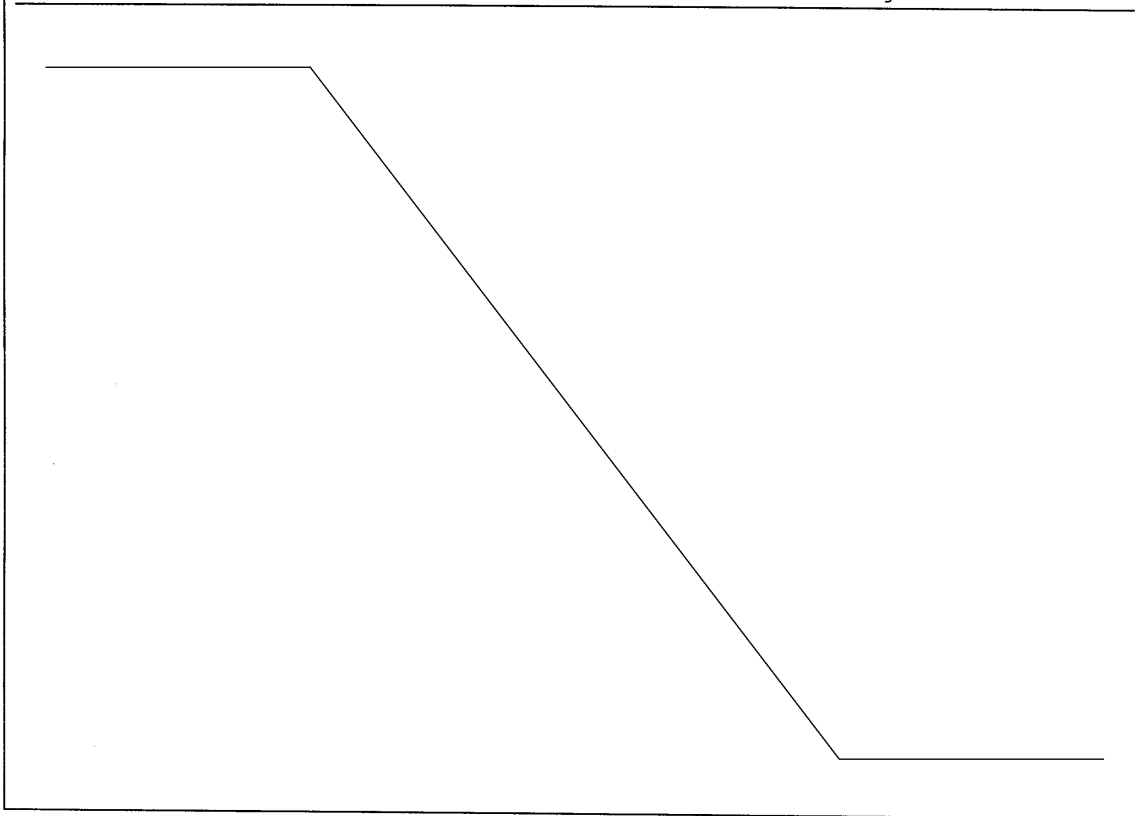
conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4379/2025 e consulta, datada de 04/11/2025, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 363.950 de 31 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HRE58812-4L2Z.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV.9/149.145, 13 de novembro de 2025. **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\$ 162.900,00, atualizado para R\$ 185.927,12, 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 4379/2025, no valor de R\$ 4.482,83, pela avaliação fiscal de R\$ 224.141,56, em data de 22/10/2025, na Caixa Econômica Federal, aut nº 0007, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 363.950 de 31 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 606,07. FRJ do ato: R\$ 137,75, (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\$ 30,30. Selo de fiscalização: HRE58813-LQBF, HRE58814-PX3X.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8RZA-BXYEW-KJYQX-3L35S>



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **149.145**, datada de 13 de novembro de 2025, 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 novembro de 2025

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\$ 926,25



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/E8RZA-BXYEW-KJYQX-3L35S>