



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

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 149.028

Data: 07 de Outubro de 2021

(cento e quarenta e nove mil e vinte e oito)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302 do BLOCO 16**, localizado no 3º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 368**, 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.1/149.028**, 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: GFY94148-LWBO; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.2/149.028**, em 17 de Janeiro de 2023. **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, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 12.499.917,42, conforme **R.11** da matrícula nº 143.347 deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 323.714 de 03 de janeiro de 2023. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GOM21253-811M; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende

**AV.3/149.028**, em 31 de Janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1544531-0, com força de escritura pública, datado de 16/11/2022, 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: 324.529 de 20 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQY72419-P3C6; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

**R.4/149.028**, em 31 de Janeiro de 2023. **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:** **THIAGO PEREIRA DA SILVA**, portador da C.N.H. nº 06827135869 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 011.345.699-98, brasileiro, divorciado, vigilante, nascido em 29/07/1989, residente e domiciliado na Rua São Miguel, nº 490, São Sebastião, Palhoça/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1544531-0 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 16/11/2022, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 205.900,00, sendo R\$ 50.920,09 de recursos próprios, R\$ 21.000,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 133.979,91 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da aquisição do terreno: R\$ 6.643,65. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 392407/2022, no valor de R\$ 132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de 10/01/2023, no

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149.028

FICHA 1v

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |              |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|----|
| Banco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Itaú, | autenticação | nº |
| 4CAD7CE1213ABAFAC52EE620DBCD97B1207020COC6E575C4B2E99D588D834. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801368980, no valor de R\$ 308,85, em data de 10/01/2023, no Banco Itaú, autenticação nº 4CAD7CE1213ABAFAC52EE620DBCD97B1207020COC6E572A2FE09148FA947E. 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: 324.529 de 20 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Selo de fiscalização: GQY72420-SDBM; R\$ 3,39. Escrevente Substituta Mariana Rezende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |              |    |
| <b>R.5/149.028</b> , em 31 de Janeiro de 2023. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.</b> DEVEDOR/FIDUCIANTE: THIAGO PEREIRA DA SILVA, já qualificado anteriormente. CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada anteriormente. <b>CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b> , 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\$ 133.979,91. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 719,23; Seguros - R\$ 29,98; e Total - R\$ 749,21. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/12/2022. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 184.600,00. 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: 324.529 de 20 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 673,48. Selo de fiscalização: GQY72421-Z10X; R\$ 3,39. Escrevente Substituta Mariana Rezende |       |              |    |
| <b>AV.6/149.028</b> , 15 de janeiro de 2025. <b>CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> Conforme <b>AV.13</b> , <b>AV.14</b> e <b>R.15</b> 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 <b>Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC</b> , 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: HJD48880-CA9P. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |              |    |
| <b>AV.7/149.028</b> , 15 de janeiro de 2025. <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> A convenção de condomínio do <b>RESIDENCIAL FLORES DO VALE</b> foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº <b>21.282</b> . 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: HJD48881-TRA8. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |              |    |
| <b>AV.8/149.028</b> , 05 de fevereiro de 2026. <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.</b> 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 <b>04.01.108.1204.01.250</b> e situa-se na <b>Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810</b> , conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6012/2025, e consulta de CEP, datada de 15/01/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |              |    |

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: 108720.2.0149028-76

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.028

Data: 07 de outubro de 2021

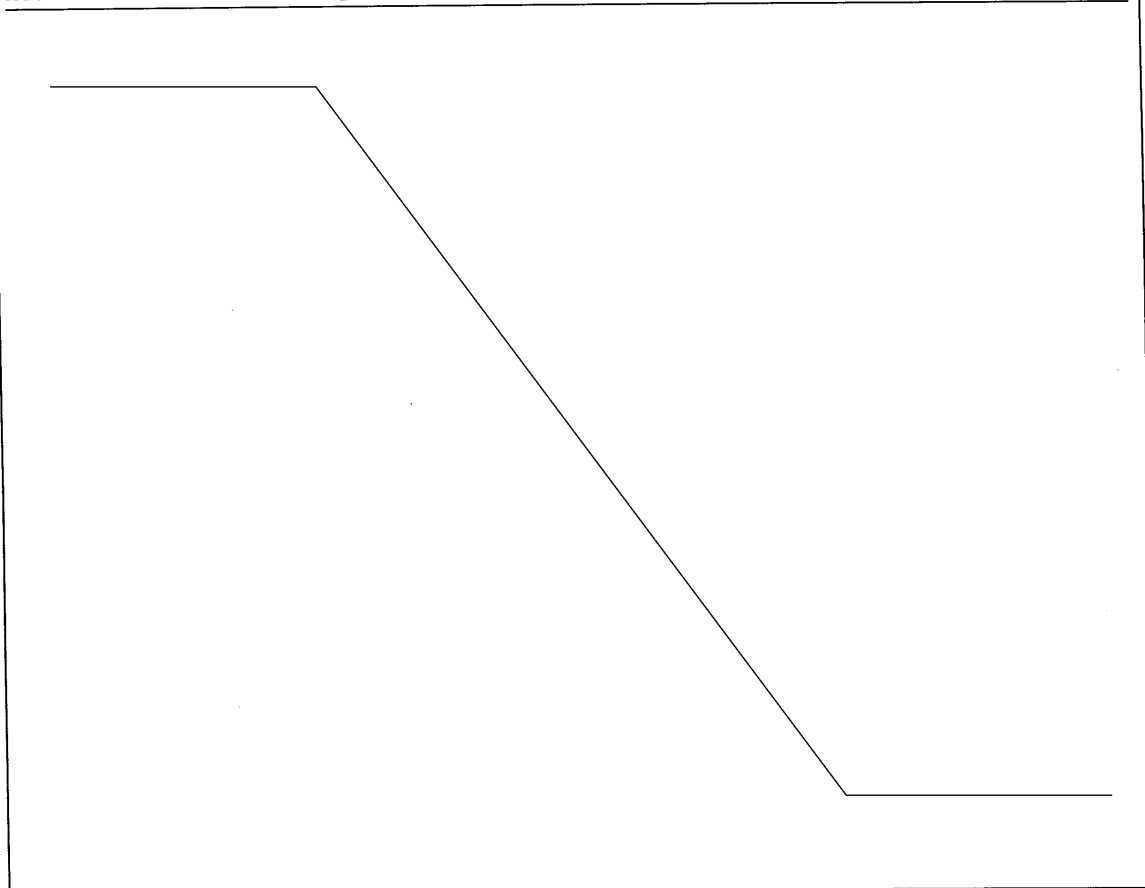
366.112 de 15 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HSP96799-JO71.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**AV.9/149.028, 05 de fevereiro 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 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\$ 184.600,00, atualizado para R\$ 210.624,21, 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 6012/2025, no valor de R\$ 4.310,98, pela avaliação fiscal de R\$ 215.549,19, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 366.112 de 15 de janeiro de 2026. 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: HSP96800-AMBY, HSP96801-YKDW.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KB44Y-XQY57-XGJZQ-BKLXM>



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 **149.028**, datada de 05 de fevereiro 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, 06 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente por SERGIO LUIZ D AGOSTINI (007.405.479-17)

**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/KB44Y-XQY57-XGJZQ-BKLXM>