



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: 148.953

Data: 07 de Outubro de 2021

(cento e quarenta e oito mil e novecentos e cinquenta e três)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 403 do BLOCO 11**, localizado no 4º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 456**, 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.1/148.953, 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: GFY94073-NHQ2; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/148.953, em 17 de Outubro 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, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 16.327.295,80, conforme **R.10** da matrícula nº **143.347** deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 319.851 de 04 de outubro de 2022. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GGD65084-1V40; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.3/148.953, em 09 de Dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1525598-7, com força de escritura pública, datado de 09/11/2022, firmado pela Caixa Econômica Federal, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante no **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 322.543 de 05 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPW82636-SY4M; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.4/148.953, em 09 de Dezembro 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: GUILHERME MOURA MENDER**, portador da C.N.H. nº 07884977097 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 040.836.880-25, brasileiro, solteiro, borracheiro, nascido em 26/02/2002, residente e domiciliado na Rodovia Armando Calil Bulos, nº 4575, Ingleses, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1525598-7 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 09/11/2022, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 196.700,00, sendo R\$ 56.514,70 de recursos próprios, R\$ 47.500,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.685,30 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.643,65. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 375665/2022, no valor de R\$ 132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em

Continua no verso



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.953

FICHA 1v

data de 24/11/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 3049EC0556AF311BEA5BE264C510D9EA588424D6520A9A99A538F078471CE. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801327624, no valor de R\$ 295,05, em data de 24/11/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 3049EC0556AF311BEA5BE264C510D9EA588424D6520A977EC3E2EA97582E3. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: certidão negativa de imóvel, nº 206718/2022, datada de 06/12/2022, emitida pela PMSJ/SC. No instrumento consta declaração do alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 322.543 de 05 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GPW82637-ABBH; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.5/148.953, em 09 de Dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**
DEVENDOR/FIDUCIANTE: GUILHERME MOURA MENDER, já qualificado anteriormente.
CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada. **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\$ 92.685,30. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 497,55; Seguros - R\$ 23,84 e Total - R\$ 521,39. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2022. 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\$ 185.700,00. 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: 322.543 de 05 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 492,75. Selo de fiscalização: GPW82639-FBFA; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.6/148.953, 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: HJD48730-JV9T.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/148.953, 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: HJD48731-Q2GR.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/148.953, 07 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 **04.01.108.1204.01.175** 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 5923/5025. 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: 108720.2.0148953-10

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 148.953

Data: 07 de outubro de 2021

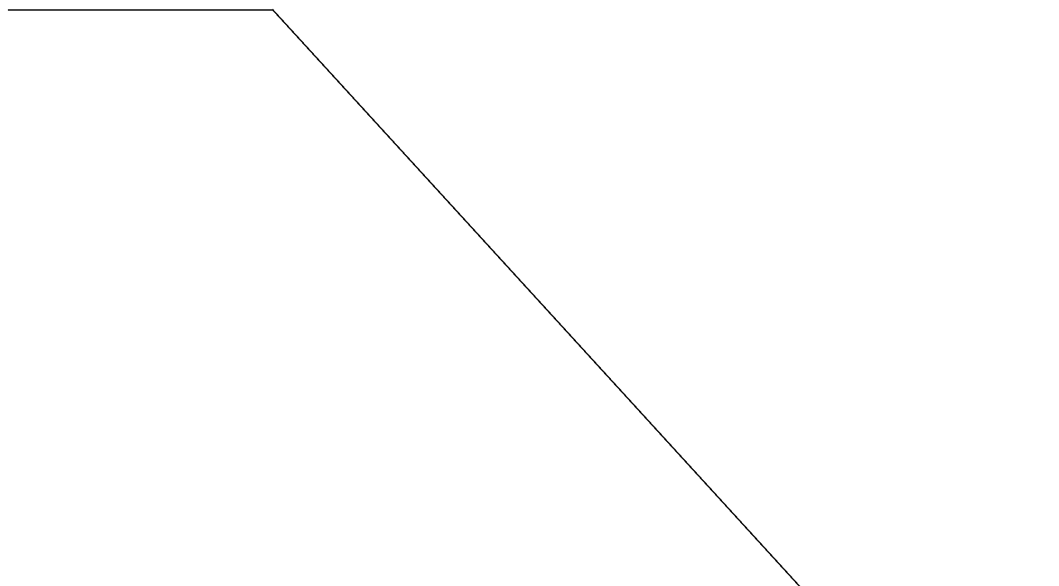
365.660 de 23 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HSP88749-V692.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV. 9/148.953, 07 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\$ 185.700,00, atualizado para R\$ 211.435,27, 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 5923/2025, no valor de R\$ 3.865,31, pela avaliação fiscal de R\$ 193.265,70, em data de 18/12/2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0006, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 365.660 de 23 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\$ 31,57. Selo de fiscalização: HSP88750-D2KA, HSP88751-F144.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGH37-GCMG4-2K4EW-HMG3A>



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 **148.953**, datada de 07 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 CNCGFE/SC.

São José/SC, 07 de janeiro de 2026

Documento assinado digitalmente por ÉRICA RAMOS DOS SANTOS (112.173.359-00)

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\$ 964,95



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/UGH37-GCMG4-2K4EW-HMG3A>