



Valide aqui  
este documento

Registro  
de Imóveis  
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador  
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

Matrícula Nº: 148.969

(cento e quarenta e oito mil e novecentos e sessenta e nove)

Ficha 1  
Data: 07 de Outubro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 403 do BLOCO 12**, localizado no 4º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 440**, 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.1/148.969**, 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: GFY94089-8CA0; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

#### **AV.2/148.969**, 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: GGD65100-T4B1; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende

#### **AV.3/148.969**, em 21 de Novembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1532965-4, com força de escritura pública, datado de 24 de outubro de 2022, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento de averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 321.661 de 11 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOZ83537-OTHG; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

#### **R.4/148.969**, em 21 de Novembro 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:** **GRAYCIELLE CAROLINE COSTA**, portadora da C.I. nº 6.941.669 SSP/SC, inscrita no CPF nº 104.850.129-95, brasileira, solteira, professora, nascida em 22/12/1994, residente e domiciliada na Rua João Ambrósio da Silva, nº 1048, Ipiranga, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1532965-4 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 24/10/2022, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 201.500,00, sendo R\$ 52.836,75 de recursos próprios, R\$ 12.106,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 136.557,25 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

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.969

FICHA 1v

370161/2022, no valor de R\$ 132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de 10/11/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 6AD20FFB698E1A3E553FB13A4FDA52E6B3EB650DD5A84CC6075D974DC0599. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801314100, no valor de R\$ 302,25, em data de 10/11/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 6AD20FFB698E1A3E553FB13A4FDA52E6B3EB650DD5A842947A05532BFB721. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão 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 apresentação de 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: 321.661 de 11 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GOZ83538-RET4; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

**R.5/148.969**, em 21 de Novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.** DEVEDORA/FIDUCIANTE: GRAYCIELLE CAROLINE COSTA, já qualificada anteriormente. FIADORA/CONSTRUTORA: 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\$ 136.557,25. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 691,91; Seguros - R\$ 25,15; e Total - R\$ 717,06. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2022. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5939%. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 321.661 de 11 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 662,19. Selo de fiscalização: GOZ83539-JBZT; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

**AV.6/148.969**, 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: HJD48762-NQWG.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**AV.7/148.969**, 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: HJD48763-PUTY.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**AV.8/148.969**, 19 de agosto de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

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 **04.01.108.1204.01.191**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3470/2025. Protocolo:

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX83Y-FJWDG-HWLGH-4ZMEK>



Valide aqui  
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador  
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: 108720.2.0148969-59

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 148.969

Data: 07 de outubro de 2021

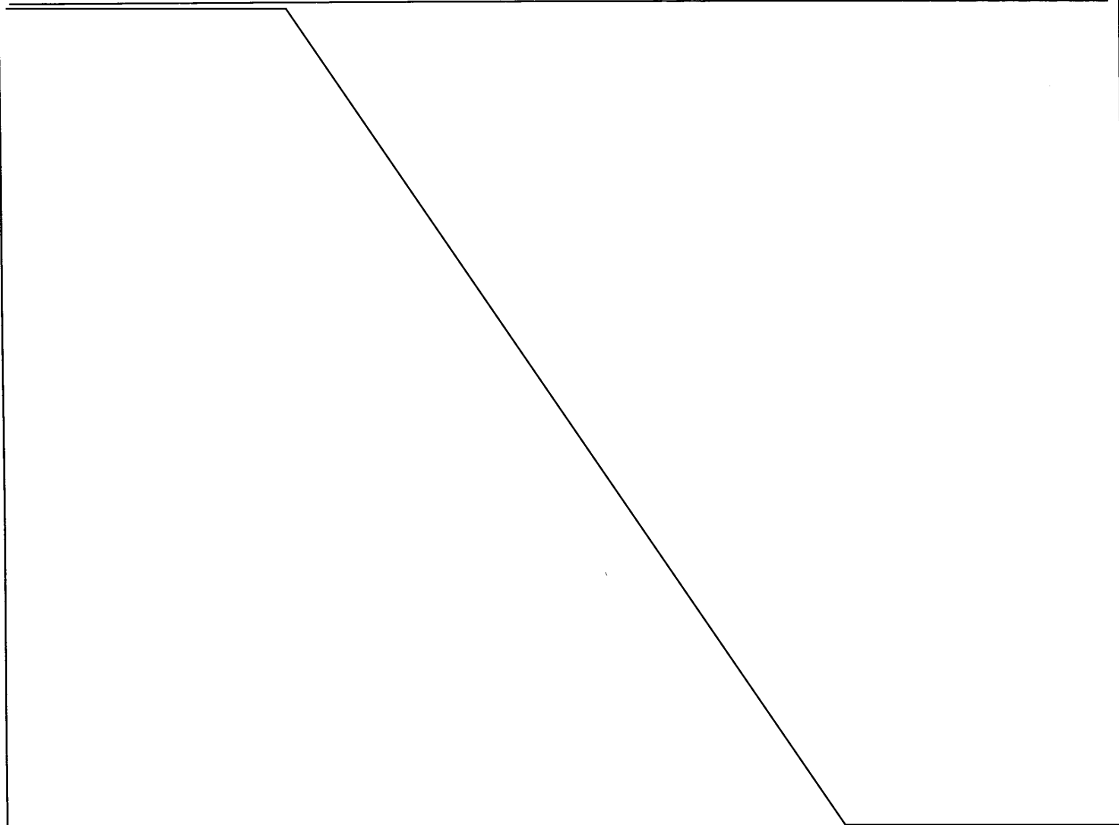
361.129 de 30 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HOL37170-ZWJE.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

**AV. 9/148.969**, 19 de agosto 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 da devedora fiduciante 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\$ 187.700,00, atualizado para R\$ 213.478,96, por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil, e 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 3470/2025, no valor de R\$ 4.482,33, pela avaliação fiscal de R\$ 224.141,56, em data de 24/07/2025, na Caixa Econômica Federal -CEF, autenticação nº 0013, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 361.129 de 30 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 655,04. FRJ do ato: R\$ 148,88, (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\$ 32,75. Selo de fiscalização: HOL37171-HDMK, HOL37172-V2UV.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX83Y-FJWDG-HWLGH-4ZMEK>



Valide aqui  
este documento

Registro  
de Imóveis  
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador  
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 **148.969**, datada de 19 de agosto de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

**“OBS: 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, 19 de agosto 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\$ 988,80



**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/GX83Y-FJWDG-HWLGH-4ZMEK>