



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

Ficha 1

Matrícula Nº: 148.994

Data: 07 de Outubro de 2021

(cento e quarenta e oito mil e novecentos e noventa e quatro)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 204 do BLOCO 14**, localizado no 2º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 401**, 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.1/148.994, 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: GFY94114-B21B; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/148.994, 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: GGD65125-7W4Z; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.3/148.994, em 14 de Novembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1522111-0, com força de escritura pública, datado de 07 de outubro de 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: 321.242 de 03 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOZ81527-XU0C; R\$ 3,11.

Registradora Daniela Leite

R.4/148.994, em 14 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:** **EDUARDO MORAES FLORES**, portador da C.I. nº 6465731 SSP/SC, inscrito no CPF nº 092.253.029-75, conferente, nascido em 19/03/1996 e sua esposa **PRISCILLA CLAUDIA DA SILVA DE SOUZA**, portadora da C.I. nº 2249103615 SSP/BA, inscrita no CPF nº 112.335.664-58, do lar, nascida em 24/06/1993, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dos Operários, nº 101, Serraria, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1522111-0 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 07 de outubro de 2022, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 203.400,00, sendo R\$ 44.426,69 de recursos próprios, R\$ 47.500,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 111.473,31 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo

Continua no verso



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.994

FICHA 1v

registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.643,65. ITBI: recolhido mediante a guia nº 362370/2022, no valor de R\$ 132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de 27/10/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 5653BFB95FB150780182C60CD02C1D81ABD41D95ADDBE77BDBA9759E9AA1. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801299138, no valor de R\$ 305,10, em data de 27/10/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 5653BFB95FB1550780182C60CD02C1D81ABD41D95ADDBE77BDBA9759E9AA1. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais sob o nº 194804/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em 08 de novembro de 2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada no contrato. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 321.242 de 03 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GOZ81528-I644; R\$ 3,11.
Registradora Daniela Leite

R.5/148.994, em 14 de Novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDUARDO MORAES FLORES e PRISCILLA CLAUDIA DA SILVA SOUZA, já qualificados 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\$ 111.473,31. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 527,55; Seguros - R\$ 24,44; e Total - R\$ 551,99. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/11/2022. 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\$ 169.800,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 321.242 de 03 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 576,08. Selo de fiscalização: GOZ81529-0XEL; R\$ 3,11.
Registradora Daniela Leite

AV.6/148.994, 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: HJD48812-WY90.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/148.994, 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: HJD48813-VT6X.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Continua na ficha 02...



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: 108720.2.0148994-81

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 148.994

Data: 07 de outubro de 2021

AV. 8/148.994, 22 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 **04.01.108.1204.01.216**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3346/2025. Protocolo: 361.224 de 04 de agosto 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: HOL38427-PUSZ.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV. 9/148.994, 22 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 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\$ 169.800,00, atualizado para R\$ 192.620,80, conforme consulta feita no sítio 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 3346/2025, no valor de R\$ 4.482,83, pela avaliação fiscal de R\$ 224.141,56, em data de 21/07/2025, na Caixa Econômica Federal -CEF, autenticação nº 0011, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 361.224 de 04 de agosto 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: HOL38428-WUR4, HOL38429-PBCZ.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMKF-NFFKH-XWHVV-74RSC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **148.994**, datada de 22 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 CNCGFE/SC.”

São José/SC, 22 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\$ 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/WMVKF-NFFKH-XWHVV-74RSC>