



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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 149.128  
(cento e quarenta e nove mil e cento e vinte e oito )

Data: 07 de Outubro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 402**, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 22**, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 32**, 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.1/149.128**, 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: GFY94248-ZZAQ; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.2/149.128**, 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: GOM21323-D9JK; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende

**AV.3/149.128**, em 27 de Janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1542657-9, com força de escritura pública, datado de 16 de novembro 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: 324.455 de 19 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP47006-2ESX; R\$ 3,39.

Substituto Ederson Sutil Antunes

**R.4/149.128**, em 27 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: FABIO LUIS ALMEIDA RIBEIRO**, portador da C.I. nº 6.863.371 SSP/SC, inscrito no CPF nº 103.687.889-97, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 16/03/1995, residente e domiciliado na Rua Sebastião Alzemiros dos Santos, nº 387, Bloco 27, Apto 404, Bela Vista, Palhoça/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1542657-9 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 16 de novembro de 2022, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 207.500,00, sendo R\$ 64.412,00 de recursos próprios, R\$ 14.088,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 129.000,00 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 392493/2022, no valor de R\$ 132,87, pela

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JWV-VX5UVF-SEY8S-BJL6Y>



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149.128

FICHA 1v

avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de 10/01/2023, no Banco Itaú, autenticação nº 4CAD7CE1213ABAFAC52EE620DBCD97B1207020C0C6E57E8E5FCB7F41B8144. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801369132, no valor de R\$ 311,25, em data de 10/01/2023, no Banco Itaú, autenticação nº 4CAD7CE1213ABAFAC52EE620DBCD97B1207020C0C6E57FC4F42C604D51786. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas as certidões negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada no instrumento. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 324.455 de 19 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Selo de fiscalização: GQP47007-66MT; R\$ 3,39.  
Substituto Ederson Sutil Antunes

**R.5/149.128**, em 27 de Janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**  
DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABIO LUIS ALMEIDA RIBEIRO, já qualificado 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\$ 129.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 653,62; Seguros - R\$ 27,44; e Total - R\$ 681,06. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/12/2022. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 324.455 de 19 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 673,48. Selo de fiscalização: GQP47008-N31Q; R\$ 3,39.  
Substituto Ederson Sutil Antunes

**AV.6/149.128**, 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: HJD49080-EX0C.  
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**AV.7/149.128**, 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: HJD49081-S0QZ.  
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**AV.8/149.128**, 07 de abril de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**  
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula 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**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 971/2026, e consulta de CEP, datada

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JWVV-X5UVF-SEY8S-BJL6Y>



REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0149128-67

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.128

Data: 07 de outubro de 2021

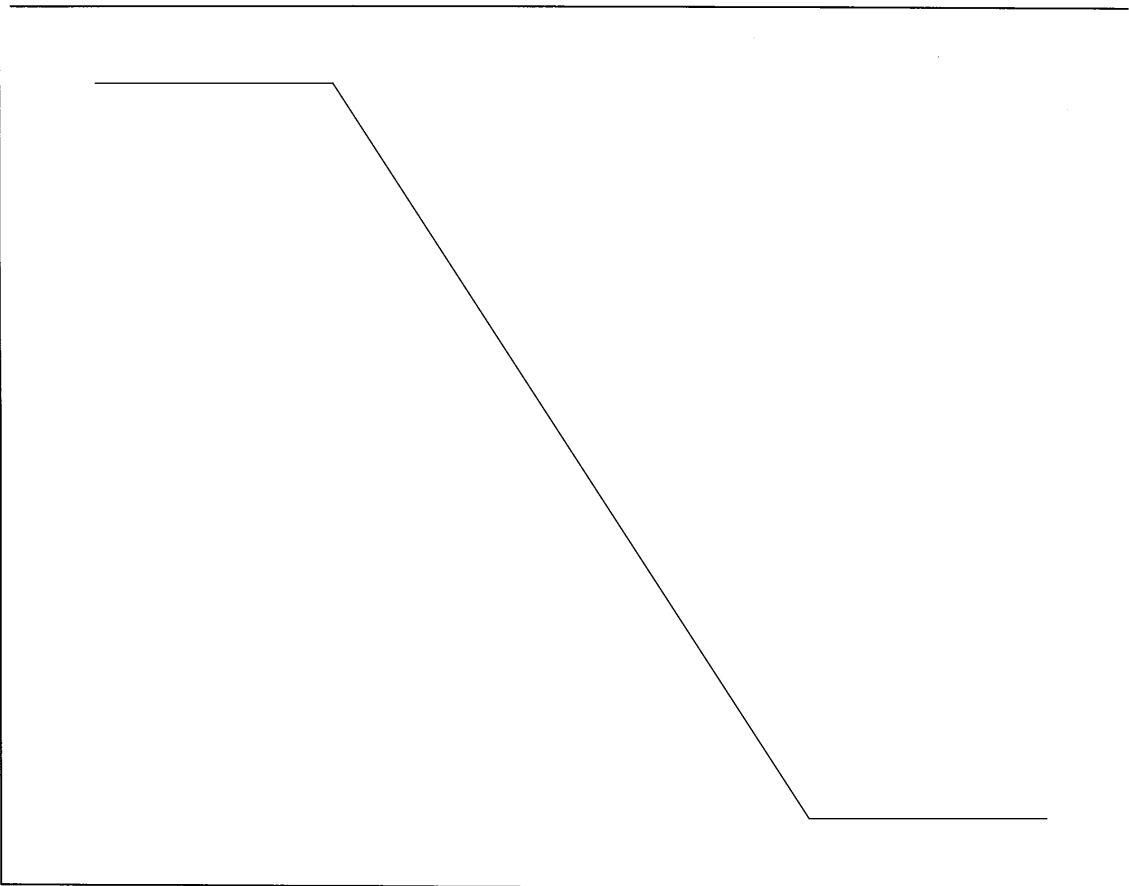
de 25/03/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 367.895 de 13 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUA54363-9V2T.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

**AV. 9/149.128**, 07 de abril 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\$ 213.896,76, 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 971/2026, no valor de R\$ 4.577,00, pela avaliação fiscal de R\$ 228.850,20, data de 10/03/2026, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0006, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 367.895 de 13 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ do ato: R\$ 151,97, (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\$ 33,43. Selo de fiscalização: HUA54364-JCDI.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JWVV-X5UVF-SEY8S-BJL6Y>



Valide aqui este documento

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **149.128**, datada de 07 de abril 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 abril de 2026

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\$ 854,03



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HUA54465-WJB0**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

**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/5JWVV-X5UVF-SEY8S-BJL6Y>