



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

B Ficha 1

Matrícula Nº: 149.034

Data: 07 de Outubro de 2021

(cento e quarenta e nove mil e trinta e quatro)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 404 do BLOCO 16**, localizado no 4º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 362**, 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 *M*

AV.1/149.034, 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: GFY94154-W9DF; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende *M*

AV.2/149.034, 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: GOM21259-W2BX; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende *M*

AV.3/149.034, em 27 de Janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1543369-9, 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: 324.435 de 19 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP46794-DKZ0; R\$ 3,39.

Substituto Ederson Sutil Antunes *E*

R.4/149.034, 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: DESIREE FABIANE LUCAS VASQUES**, portadora da C.N.H. nº 04455108250 DETRAN/SP, inscrita no CPF nº 382.353.298-75, brasileira, solteira, recepcionista, nascida em 29/11/1988, residente e domiciliada na Avenida Santa Catarina, nº 1039, Bela Vista, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 8.7877.1543369-9 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 16/11/2022, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 204.700,00, sendo R\$ 59.903,66 de recursos próprios, R\$ 416,37 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 47.5000,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 96.879,97 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 392411/2022, no valor de R\$ 132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC93P-22M6D-QVWNR-VC364>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149.034

FICHA 1v

10/01/2023, no Banco Itaú, autenticação nº 4CAD7CE1213ABAFAC52EE620DBCD97B1207020C0C6E57D024E1A97B333C9F. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801369325, no valor de R\$ 307,05, em data de 10/01/2023, no Banco Itaú, autenticação nº 4CAD7CE1213ABAFAC52EE620DBCD97B1207020C0C6E575951F74FBFD0C022. 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: 324.435 de 19 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Selo de fiscalização: GQP46795-I09J; R\$ 3,39. Substituto Ederson Sutil Antunes

R.5/149.034, em 27 de Janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.** DEVEDORA/FIDUCIANTE: DESIREE FABIANE LUCAS VASQUES, já qualificada 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\$ 96.879,97. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 490,87; Seguros - R\$ 21,52; e Total - R\$ 512,39. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 324.435 de 19 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 492,11. Selo de fiscalização: GQP46796-CD8Q; R\$ 3,39. Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.6/149.034, 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: HJD48892-ECMU. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/149.034, 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: HJD48893-0VUY. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/149.034, 07 de abril 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 **04.01.108.1204.01.256** e situa-se na **Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1171, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810**, conforme comprova a guia de

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC93P-22M6D-QVWNR-VC364>



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0149034-58

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.034

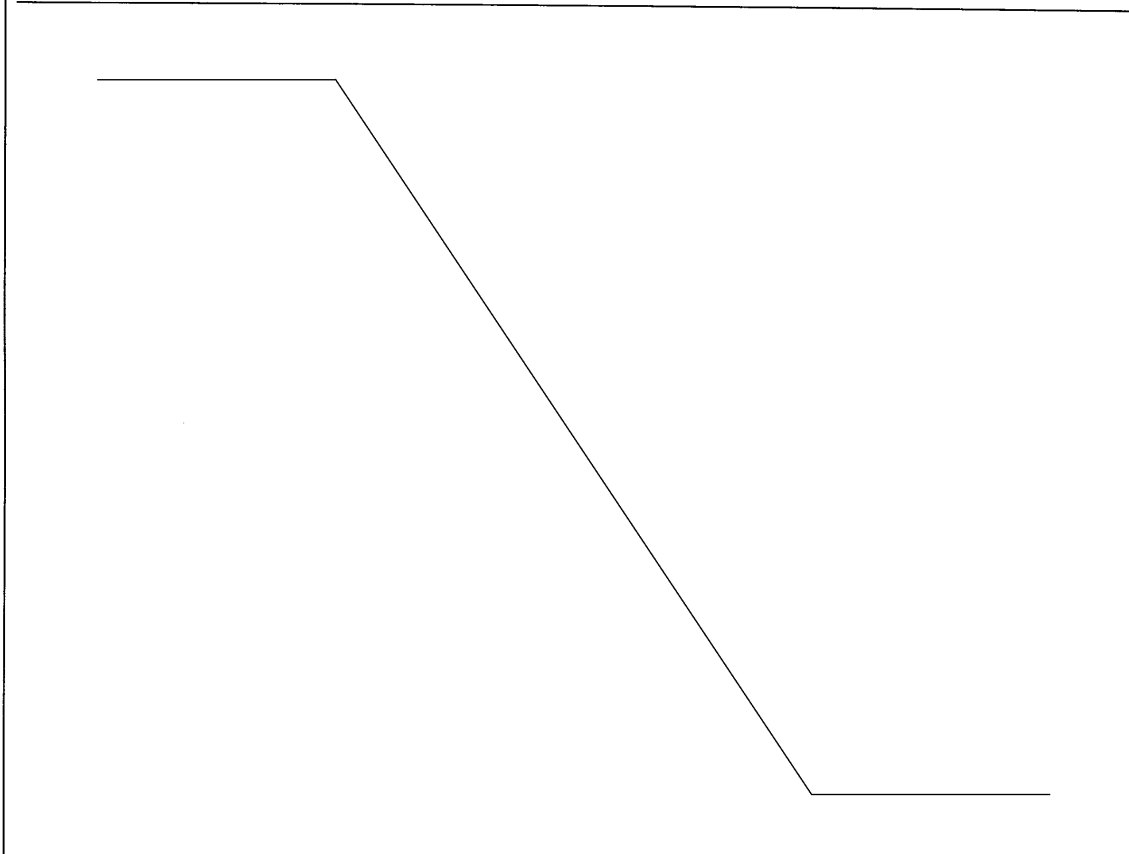
Data: 07 de outubro de 2021

recolhimento de I.T.B.I. nº 688/2026, instruída de consulta, datada de 16/03/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 367.683 de 06 de março 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: HUA54347-UNIL. Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.9/149.034, 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 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\$ 185.700,00, atualizado para R\$ 212.705,61, 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 688/2026, no valor de R\$ 4.559,80, pela avaliação fiscal de R\$ 227.989,79, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 367.683 de 06 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 617,62. FRJ do ato: R\$ 140,38, (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\$ 30,88. Selo de fiscalização: HUA54348-DR33.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC93P-22M6D-QVWNR-VC364>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **149.034**, 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\$ 947,35



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/QC93P-22M6D-QVWNR-VC364>