



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: 149.108

Data: 07 de Outubro de 2021

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

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 21**, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 288**, 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.1/149.108, 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: GFY94228-EFSW; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/149.108, 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: GOM21357-1FR3; (Isento).

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.3/149.108, em 02 de Março de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1556209-0 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2022, emitido na cidade de Palhoça/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 326.042 de 27 de Fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQY81412-RWT7; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.4/149.108, em 02 de Março 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. **ADQUIRENTES:** **ALEXANDRE LOURENÇO DE OLIVEIRA**, portador da C.N.H. nº 06889104667 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 129.685.326-85, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascido em 12/03/1998, e sua esposa **TAMIREZ DURAES DE OLIVEIRA**, portadora da C.I. nº 8524865 SSP/SC, inscrita no CPF nº 130.392.636-92, agente administrativo, nascida em 31/07/1995, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Major Durval, nº 2345, Ipiranga, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.1556209-0 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2022, emitido na cidade de Palhoça/SC. **VALOR:** R\$ 205.000,00 sendo R\$ 49.388,66 de recursos próprios, R\$ 4.951,34 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.980,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 147.680,00

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 149.108 Impresso em: 10/09/2026



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 149.108

FICHA 1v

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 F.I.T.I. nº 1397161/2023, no valor de R\$ 132,87, pela avaliação fiscal de R\$ 6.643,65, em data de 13/01/2023, no Banco Itaú, autenticação nº F.B55FCCC2A76AB10D047D99D6CBB3BF8EFB980B0B063B4C0AFF5513426475. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801372165, no valor de R\$ 307,50, em data de 13/01/2023, no Banco Itaú, autenticação nº FC6B55FCCC2A76AB10D047D99D6CBB3BF8EFB680B063BD329F23B7D736799. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi mencionado no instrumento que foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. 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: 326.042 de 27 de Fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Selo de fiscalização: GQY81413-OYKG; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende P

R.5/149.108, em 02 de Março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ALEXANDRE LOURENÇO DE OLIVEIRA e TAMIRES DURAES DE OLIVEIRA, já qualificados anteriormente. CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada anteriormente. **CREDORES/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\$ 147.680,00 CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 892,21; Seguros - R\$ 29,20; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 946,41. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/12/2022. Juros: taxa anual nominal de 6,5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 184.600,00. 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: 326.042 de 27 de Fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 720,63. Selo de fiscalização: GQY81414-JE7P; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende P

AV.6/149.108, em 02 de Março de 2023. **PACTO ANTENUPCIAL.**

O pacto antenupcial de ALEXANDRE LOURENÇO DE OLIVEIRA e TAMIRES DURAES DE OLIVEIRA, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no Registro de Imóveis de Biguaçu, no Livro 3-RA, sob o nº 6.520, conforme mencionado no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1556209-0 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2022, emitido na cidade de Palhoça/SC. Protocolo: 326.042 de 27 de Fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQY81415-F1PE; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende P

AV.7/149.108, 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: HJD49040-VEFQ.

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: 108720.2.0149108-30

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.108

Data: 07 de outubro de 2021

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV. 8/149.108, 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: HJD49041-BBIG.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV. 9/149.108, 09 de setembro 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 876/2026 e consulta datada de 02/09/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 373.052 de 28 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY70890-5WUR.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV. 10/149.108, 09 de setembro de 2026. **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 **04.01.108.1204.01.330**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 876/2026. Protocolo: 373.052 de 28 de agosto 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: HXY70891-ZOQJ.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV. 11/149.108, 09 de setembro 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 da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do 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\$ 184.600,00, atualizado para R\$ 217.991,59, 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 876/2026, no valor de R\$ 4.559,80, pela avaliação fiscal de R\$ 227.989,79, em data de 03/03/2026, na Caixa Econômica Federal - CEF, quitado, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da PMSJ. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 373.052 de 28 de agosto 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: HXY70892-798L.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV2VL-PW9PV-VSWNW-ZMQR8>



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **149.108**, datada de 09 de setembro 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 CNCGE/SC.

São José/SC, 10 de setembro 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\$ 1.012,50



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).