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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021
Ficha 1

Matrícula Nº: 149.134
(cento e quarenta e nove mil e cento e trinta e quatro)

Data: 07 de Outubro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 104** do **BLOCO 23** vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 69**, localizados 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.1/149.134, 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: GFY94254-T4SW; R$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/149.134, em 25 de Abril 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, bloco A, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, pelo valor de R$ 14.355.033,43, conforme **R.9** da matrícula **nº 143.347** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GKO59447-XRCA; R$ 3,11.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.3/149.134, em 07 de Março de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.7877.1574710-3, com força de escritura pública, datado de 11 de janeiro de 2023, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de Palhoça/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 325.377 de 08 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GQY83011-S1ME; R$ 3,39.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.4/149.134, em 07 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: KESIA SCHLOTEFELDT DA SILVA**, portadora da C.I. nº 6756251 SSP/SC, inscrita no CPF nº 150.110.729-16, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, nascida em 28/01/2002 e **VICTOR LAURENTINO CARDOSO**, portador da C.I. nº 7697185 SSP/SC, inscrito no CPF nº 126.815.329-06, vendedor de comercio e atacadista, nascido em 27/08/2001, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, nº 135, Brejaru, Palhoça/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 8.7877.1574710-3 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 11 de janeiro de 2023, emitido na cidade de Palhoça/SC. VALOR: R$ 202.917,59, sendo R$ 54.097,59 de recursos próprios, R$ 2.980,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 145.840,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPJ8-WF6UL-2DTAA-VYFXG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPJ8-WF6UL-2DTAA-VYFXG

fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R$ 6.643,66. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1596881/2023, no valor de R$ 132,87, pela avaliação fiscal de R$ 6.643,66, em data de 06/02/2023, no Banco Itaú, autenticação nº 072F0E98B2DC0C60562ACD410B5385D3EA96745B5B3941CF6041473140A6C. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801395428, no valor de R$ 304,37, em data de 06/02/2023, no Banco Itaú, autenticação nº 072F0E98B2DC0C60562ACD410B5385D3EA96745B5B394060B8E0DE2C0FD57. 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 pelos adquirentes 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: 325.377 de 08 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R$ 968,50. Selo de fiscalização: GQY83012-XQ1O; R$ 3,39.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.5/149.134, em 07 de Março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.** DEVEDORES/FIDUCIANTES: KESIA SCHLOTEFELDT DA SILVA e VICTOR LAURENTINO CARDOSO, já qualificados anteriormente. INCORPORADORA/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$ 145.840,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 970,27; Seguros - R$ 28,83; Taxa de Administração - R$ 25,00; e Total - R$ 1.024,10. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2023. Juros: taxa anual nominal de 7,00% e taxa anual efetiva de 7,2290%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 182.300,00. 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: 325.377 de 08 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R$ 720,63. Selo de fiscalização: GQY83013-MGKZ; R$ 3,39.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.6/149.134, 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: HJD49092-CRVR.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/149.134, 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: HJD49093-V6BW.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/149.134, 14 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**

Continua na ficha 02...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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 - 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: 108720.2.0149134-49

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.134

Data: 07 de outubro de 2021

Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810, conforme consulta de CEP, datada de 03/09/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 373.161 de 02 de setembro de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY71973-Y66S.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.9/149.134, 14 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 **04.01.108.1204.01.356**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 966/2026. Protocolo: 373.161 de 02 de setembro 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: HXY71974-GJTC.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.10/149.134, 14 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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$ 182.300,00, atualizado para R$ 212.990,97, 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 966/2026, no valor de R$ 4.577,00, pela avaliação fiscal de R$ 228.850,20, em data de 12/03/2026, na Caixa Econômica Federal, AUT nº 0022, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da PMSJ. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 373.161 de 02 de setembro 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: HXY71975-9EJ7.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPJ8-WF6UL-2DTAA-VYFXG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matricula nº **149.134,** datada de 14 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 CNCGFE/SC.

São José/SC, 14 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$ 947,35

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXY71981-1GQ7
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.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/EWPJ8-WF6UL-2DTAA-VYFXG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar