



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 148.843

Data: 07 de Outubro de 2021

(cento e quarenta e oito mil e oitocentos e quarenta e três)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 101** do **BLOCO 05** vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 233**, 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 7,4194m², totalizando uma área construída 47,6994m², e ainda área privativa descoberta de 8,5300m², vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 17,4258m², perfazendo uma área global de 85,6552m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002040306 ou 0,2040306% e quota do terreno de 54,1423m². 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.1/148.843, 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: GFY93932-6TDK; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/148.843, em 08 de março de 2022. **HIPOTECA.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à **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, pelo valor de R\$ 15.323.954,32, conforme **R.8** da matrícula nº **143.347**, do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GJZ19772-NBGD; R\$ 3,11.

Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.3/148.843, em 16 de Agosto de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 1.7877.0186267-5, com força de escritura pública, datado de 22 de julho de 2022, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de Florianópolis/SC, faço o cancelamento de averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 317.426 de 09 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNP33911-T2LX; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.4/148.843, em 16 de Agosto de 2022. **COMPRA E VENDA - SFH.**

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: LARISSA KAROLLAINE LOPES DAMASCENO**, portadora da C.N.H. nº 07011762180 DETRAN/PR, inscrita no CPF nº 107.588.589-22, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 19/05/1998, residente e domiciliada na Servidão Manoel Marcal Vieira, nº 52, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.7877.0186267-5 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 22 de julho de 2022, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 207.000,00, sendo R\$ 50.130,00 de recursos próprios e R\$ 156.870,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.780,27. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 936439/2022, no valor de R\$ 135,60, pela avaliação fiscal de R\$ 6.780,27, em data de 05/08/2022, no Banco

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83MZA-YNFF-HXGUX-MNJQL>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 148.843

FICHA 1v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83MZA-YNFF-HXGUX-MNJQL>

<p>Itaú, autenticação n° DCDA46DB6F1B60EAA411C4EACBCEF6641B77B46E07E8964615BBFBA4A44BD. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801211404, no valor de R\$ 150,39, em data de 05/08/2022, no Banco Itaú, autenticação n° DCDA46DB6F1B60EAA411C4EACBCEF6641B77B46E07E890B1B39B38CD1EC40. 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 apresentação de 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: 317.426 de 09 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 1.105,48. Selo de fiscalização: GNP33912-WA37; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende</p>
<p>R.5/148.843, em 16 de Agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: LARISSA KAROLLAINE LOPES DAMASCENO, já qualificada anteriormente. FIADORA/CONSTRUTORA: 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 n° 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. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 156.870,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Construção: 23/12/2024. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%, taxa mensal nominal de 0.7176% e taxa mensal efetiva de 0.7200%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.502,89; seguros - R\$ 26,07; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.553,96. Taxa de juros reduzida: taxa anual nominal de 8.3712% e taxa anual efetiva de 8.7000%, taxa mensal nominal de 0.6953% e taxa mensal efetiva de 0.6976%. Encargo mensal inicial para taxa de juros reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.467,82; seguros - R\$ 26,07; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.518,89. Sistema de Amortização: SAC/TR. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/08/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 174.300,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 317.426 de 09 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 751,08. Selo de fiscalização: GNP33914-D8Z0; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende</p>
<p>AV.6/148.843, 15 de janeiro de 2025. CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme AV.13, AV.14 e R.15 da matrícula n° 143.347 do Livro 2/RG do 1° 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, n° 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: HJD48510-P3TS. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.</p>
<p>AV.7/148.843, 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 n° 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: HJD48511-QJNL. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.</p>

Continua na ficha 02...



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0148843-49

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 148.843

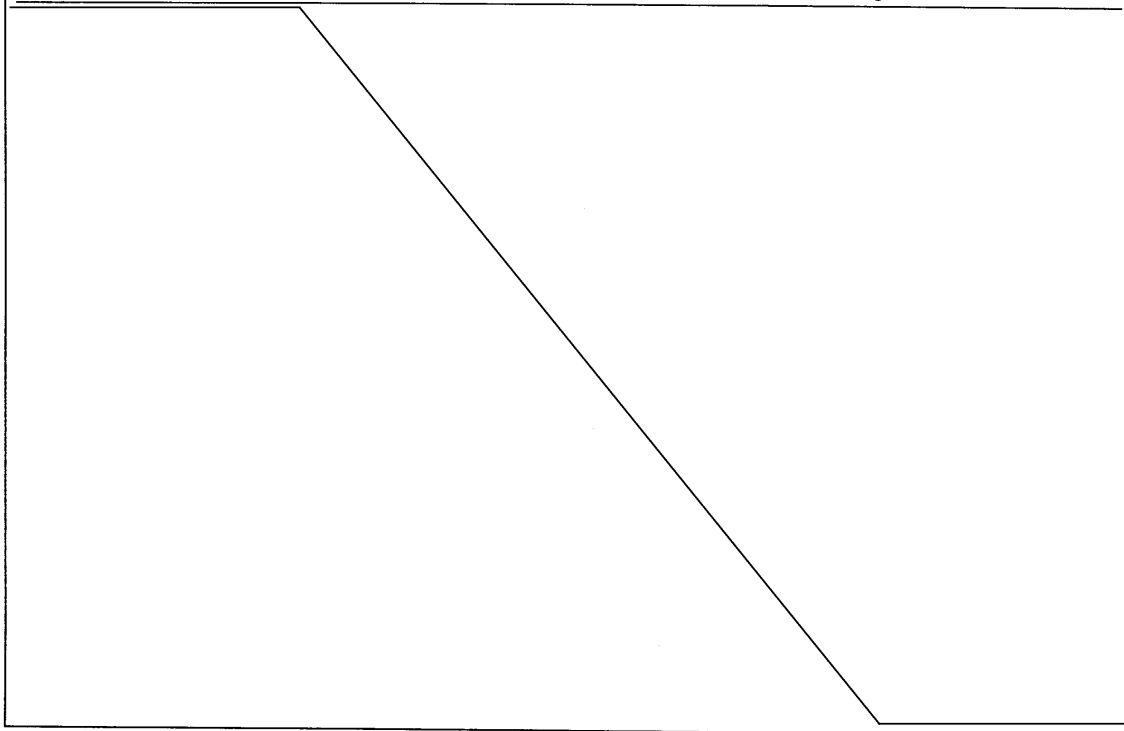
Data: 07 de outubro de 2021

AV. 8/148.843, 19 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 **04.01.108.1204.01.065**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3391/2025. Protocolo: 361.124 de 30 de julho 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: HOL37238-MYHY.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV. 9/148.843, 19 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 da devedora fiduciárias 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\$ 174.300,00, atualizado para R\$ 195.809,70, por meio do sitio 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 3391/2025, no valor de R\$ 4.482,83, pela avaliação fiscal de R\$ 224.141,56, em data de 24/07/2025, na Caixa Econômica Federal -CEF, autenticação nº 0009, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 361.124 de 30 de julho 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: HOL37239-PPYA, HOL37240-R6XZ.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83MZA-YNFF-HXGUX-MNJQL>

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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **148.843**, datada de 19 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, 19 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/83MZA-YNFFH-HXGUX-MNJQL>