



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
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: 2015

Ficha 1

Matrícula Nº: 128.843

Data: 29 de Outubro de 2015

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

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 202**, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 30**, e **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 470**, localizada no 1º pavimento - térreo, ambos do **PARQUE FLORES DA ESTAÇÃO**, situado na Rua Projetada, esquina com a Avenida Osvaldo José do Amaral, em Areias, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa construída de utilização exclusiva de 48,3400m², área de uso comum construída de 6,2516m², totalizando uma área construída de 54,5916m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 3,8632m², perfazendo uma área global de 70,4548m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001347875 e quota do terreno de 50,3437m². O terreno onde será construído o referido condomínio é designado por Área 02, e possui a área total de 37.350,42m².

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 Raja Gabaglia, nº 2720, Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 89.942 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

AV.1/128.843, em 29 de Outubro de 2015. **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.8** da matrícula nº **89.942** 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.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

R.2/128.843, em 29 de Outubro de 2015. **HIPOTECA - PMCMV.**

DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Estoril, Belo Horizonte/MG. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, Brasília/DF. Conforme instrumento particular e de rerratificação nº 191.100.700, emitidos pelo Banco do Brasil S.A, na cidade de São Paulo/SP, em datas de 21 de dezembro de 2014 e 02 de junho de 2015, as futuras unidades do empreendimento Parque Flores da Estação - Módulo 2, será composto de 12 blocos, especificamente os blocos 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31 e 32 **foram dadas em primeiro e especial grau de hipoteca**, para garantia da abertura de crédito no valor total de até R\$ 15.544.920,25. **CONDIÇÕES:** Encargos financeiros: Durante o período de carência - taxa efetiva ao ano de 8,300%, taxa efetiva ao mês de 0,667%; Durante o período de amortização - taxa efetiva ao ano de 8,300%, taxa efetiva ao mês de 0,667%. Dia do mês de vencimento/liberação de parcela: 11/14. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 11/06/2018. Data prevista para o vencimento final do financiamento: 11/05/2020. Prazo total da operação: 60 meses. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor da Garantia: As partes avaliam estes imóveis em R\$ 26.068.000.000,00. FRJ recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1141.9835, no valor de R\$ 550,00, em data de 01/07/2015, no Banco Itaú, autenticação nº B162 5C0B 41FB 53CA F1BE 0BAC 4781 C435 5C67 0342 572B AF86 6031 F023 18E95. Certidão de Tributos Federais, código de controle nº F9B6.59A2.49AC.9235, emitida em 23/01/2015. Protocolo: 219.413, 28 de outubro de 2015. Emolumentos: e FRJ: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.2 da matrícula nº 128.662.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

AV.3/128.843, em 31 de Março de 2017. **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Conforme **AV.14** e **R.15** da matrícula nº **89.942** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da construção e o registro da Instituição, Divisão e Discriminação dos Blocos 18 a 46 do Condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua Projetada esquina com a Avenida Osvaldo José do Amaral, nº 3918, Bairro Areias, neste Município e Comarca de**

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 128.843

FICHA 1v

São José/SC, em razão da obra ter sido parcialmente concluída. A convenção de condomínio foi registrada, nesse Ofício, no Livro 3-RA sob nº 18.155, em data de 07/01/2016. Protocolo: 236.132 de 17 de Março de 2017. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

AV. 4/128.843, em 30 de Novembro de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 27 de setembro de 2017 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2** desta matrícula. Protocolo: 246.526 de 21 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWL41570-20PS; R\$ 1,85.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

AV. 5/128.843, em 30 de Novembro de 2017. **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 **02.03.439.0930.1.196**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4910/2017 e declaração emitida pela PMSJ em 20 de novembro de 2017 e que fica arquivada neste Ofício. Protocolo: 246.527 de 21 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWL41571-1DU3; R\$ 1,85.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

R. 6/128.843, em 30 de Novembro de 2017. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

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: CRISTIAN MARCELO DIAS**, portador da C.I. nº 38456532 SSP/SC, inscrito no CPF nº 027.171.649-52, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 08/09/1976, residente e domiciliado na Rua Itaguaçu, nº 610, Bela Vista, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.7877.0204456-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 18 de outubro de 2017, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 154.949,00, sendo R\$ 33.962,68 de recursos próprios, R\$ 3.561,32 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.825,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 109.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 4910/2017 e declaração emitida pela PMSJ em 20 de novembro de 2017, no valor de R\$ 3.102,53, pela avaliação fiscal de R\$ 154.949,00, em data de 20/11/2017, no Banco Itaú, autenticação nº 2C96AA0A0E0D518FDEE4FCD0758C8B9F360223C9A5C0BF4470925B194B8BED. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670000320347, no valor de R\$ 232,42, em data de 17/11/2017, no Banco Itaú, autenticação nº D48995E17B29E560ACFD6F2EB5566109BCF0E7C8D633E72AE1C29A5426CFD. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** 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: 246.527 de 21 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 616,85. Selo de fiscalização: EWL41568-TTSJ; R\$ 1,85.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

R. 7/128.843, em 30 de Novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: CRISTIAN MARCELO DIAS, já anteriormente qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** 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. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.5 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$

Continua na Ficha 02...



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
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

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

A

ANO: 2017

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 128.843

Data: 30 de Novembro de 2017

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

109.600,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 588,35; Seguros - R\$ 37,40; e Total - R\$ 625,75. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/11/2017. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 137.000,00. 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: 246.527 de 21 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 434,08. Selo de fiscalização: EWL41569-WG3B; R\$ 1,85.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.8/128.843, em 06 de Dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Lorival Luiz Gomes, nº 116, bairro Areias, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5510/2022. Protocolo: 321.785 de 16 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPW80970-EOVN; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.9/128.843, em 06 de Dezembro de 2022. **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\$ 137.000,00, atualizado para R\$ 181.045,39, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5510/2022, no valor de R\$ 2.760,62, pela avaliação fiscal de R\$ 138.30,79, em data de 31/10/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1102, nsu nº 001836, aut nº 0002. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801323674, no valor de R\$ 543,13, em data de 23/11/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1103, nsu nº 000447, aut nº 0024. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 321.785 de 16 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 538,86. Selo de fiscalização: GPW80972-IOON; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
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 128.843, datada de 29 de outubro de 2015, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 06 de dezembro de 2022.

() Ederson Sutil Antunes
() Daniela Leite
() Juliana Carla Becker
() Vanessa Barbosa Silveira
() Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
() Cristhian Andrey Martins
() Maria Eduarda da Silva Adriano
() Vilson Martins Junior
() Samuel Sznicer
() Ana Karoline Nienkoetter
() Sergio Luiz D Agostini

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).