



Registro
de Imóveis
São José

Valide aqui
este documento

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

RS

ANO: 2015

Ficha 1

Matrícula Nº: 128.927

Data: 29 de Outubro de 2015

(cento e vinte e oito mil e novecentos e vinte e sete)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 35**, e **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 554**, 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 é 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 Fentzlaff *RS*

AV.1/128.927, 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 Fentzlaff *RS*

R.2/128.927, em 29 de Outubro de 2015. **HIPOTECA - PRCMV.**

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 rratificação nº 191.100.696, 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 1 - será composto de 17 blocos, especificamente os blocos 18, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46, **foram dadas em primeiro e especial grau de hipoteca**, para garantia da abertura de crédito no valor total de até R\$ 22.200.000,00. **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: 11/03/2018. 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\$ 37.000.000,00. FRJ recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1149.2949, no valor de R\$ 550,00, em data de 24/07/2015, no Banco Itaú via internet banking, autenticação nº 2014 06E8 61E4 5EF6 2A4F FF1A 0C58 D324 2D0F 4C21 0698 D010 A5A0 E7A3 E5D8F. Certidão de Tributos Federais, código de controle nº F9B6.59A2.49AC.9235, emitida em 23/01/2015. Protocolo: 219.262 de 22 de outubro de 2015. Emolumentos: e FRJ: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.2 da matrícula nº 128.646. *RS*

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

AV.3/128.927, 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2E6ZZ-JEUYU-XY9C-8DDN9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 128.927

FICHA 1v

<p>Osvaldo José do Amaral, nº 3918, Bairro Areias, neste Município e Comarca de 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 Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p>AV.4/128.927, em 19 de setembro de 2017. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco do Brasil S.A, datado de 03 de agosto de 2017 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.2 desta matrícula. Protocolo: 243.445 de 08 de Setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EUN18440-WH1S; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p>AV.5/128.927, em 19 de setembro 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 02.03.439.0930.1.279, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3847/2017. Protocolo: 243.446 de 08 de Setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EUN18441-RQXS; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p>R.6/128.927, em 19 de setembro de 2017. COMPRA E VENDA - PCCMV. 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: FRANCINE ATANAZIO, portadora da C.I. nº 40.649.273-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 372.003.548-48, brasileira, solteira, coordenadora, nascida em 30/09/1988, residente e domiciliada na Rua Francesco Botticini, nº 65, apto 202, Aririú, Palhoça/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 8.7877.0148448-2 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 10/08/2017, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 135.004,00. Valor Total do Contrato: R\$ 135.004,00, sendo R\$ 15.873,10 de recursos próprios, R\$ 9.515,90 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.415,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 107.200,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3847/2017, no valor de R\$ 2.703,63, pela avaliação fiscal de R\$ 135.004,00, em data de 05/09/2017, no Banco Itaú, via internet banking, comprovante nº 49BC EA5F FB8A 753E FFB3 OAA1 5210 5F64 1469 27EE 1D49 CA29 9C15 6974 277FF, retificado conforme declaração, datada de 08/09/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670000125022, no valor de R\$ 202,51, em data de 05/09/2017, no Banco Itaú, via internet banking, comprovante nº 49BCE A5FF B8A7 53EF FB30 AA15 2105 F641 4692 7EE1 D49C 66C1 DDDF EADB 6D3A. 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 pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº FDB6.42FE.7149.FF34, emitida em 30/06/2017. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 243.446 de 08 de Setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 540,69. Selo de fiscalização: EUN18442-NES3; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p>R.7/128.927, em 19 de setembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCCMV. DEVEDORA/FIDUCIANTE: FRANCINE ATANAZIO, já qualificada anteriormente. 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</p>

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E6ZZ-JEUYU-XY9C-8DDN9>



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2017

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 128.927

Data: 19 de setembro de 2017

(cento e vinte e oito mil e novecentos e vinte e sete)

00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.6 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 107.200,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 677,57; Seguros - R\$ 20,50; e Total - R\$ 698,07. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/09/2017. 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\$ 134.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 243.446 de 08 de Setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 434,08. Selo de fiscalização: EUN18445-RVVN; R\$ 1,85.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV.8/128.927, 27 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Lourival 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 5236/2023. Protocolo: 339.230 de 03 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ do ato: R\$ 24,73, (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\$ 5,44. Selo de fiscalização: GZH11276-73BB.
Substituto Ederson Sutil Antunes. *ES*

AV.9/128.927, 27 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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 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\$ 134.000,00, atualizado para R\$ 185.005,17, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, e 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 5236/2023, no valor de R\$ 2.746,11, pela avaliação fiscal de R\$ 137.305,48, na Caixa Econômica Federal, em 20/10/2023, aut: 0012, que fica arquivada neste Ofício. Protocolo: 339.230 de 03 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 541,68. FRJ do ato: R\$ 123,12, (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\$ 27,08. Selo de fiscalização: GZH11277-7001.
Substituto Ederson Sutil Antunes. *ES*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E6ZZ-JEUU-XY9C-8DDN9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **128.927**, 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/SC, 27 de dezembro de 2023

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\$ 830,87



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E6ZZ-JEUYU-XY9C-8DDN9>