



Valide aqui a certidão.



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: 128.786

Data: 29 de Outubro de 2015

(cento e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e seis)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 401**, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 26**, e **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 413**, 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 Fentzlaff

AV.1/128.786, 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

R.2/128.786, 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. **CREADOR: 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 191.100.700, 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 Fentzlaff

AV.3/128.786, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN2Z-UYFP4-ULTSG-QAERK>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 128.786

FICHA 1v

<p>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. 4/128.786, em 15 de Janeiro de 2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco do Brasil S/A, datado de 24/11/2017, e que fica arquivado neste Ofício Imobiliário, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.2 desta matrícula. Protocolo: 248.309 de 10 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EXL59585-D3MX; R\$ 1,90. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p>AV. 5/128.786, em 15 de Janeiro de 2018. 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 02.03.439.0930.1.139, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 52/2018 e declaração, datada de 08/01/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de São José e que fica arquivada neste Ofício Imobiliário. Protocolo: 248.310 de 10 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EXL59586-Y8R7; R\$ 1,90. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p>R. 6/128.786, em 15 de Janeiro de 2018. 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: JULIANA REGINA WOLFF SERPA, portadora da C.I. nº 4979221 SSP/SC, inscrita no CPF nº 084.046.599-82, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, nascida em 05/07/1992, residente e domiciliada na Rodovia Francisco Thomaz dos Santos, nº 4342, fundos, Armação do Pântano do Sul, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 8.7877.0251267-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 18/12/2017, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 147.072,00. Valor Total do Contrato: R\$ 147.072,00, sendo R\$ 25.222,69 de recursos próprios, R\$ 10.315,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 111.534,31 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 52/2018, no valor de R\$ 2.945,09, pela avaliação fiscal de R\$ 147.072,00, em data de 09/01/2018, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº F8CD792103D33BDEC7DF0667774E835E580B6E6546BC59803B9BCACB405A1. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670000541717, no valor de R\$ 220,61, em data de 09/01/2018, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº F8CD792103D33BDEC7DF0667774E835E580B6E6546BC5FF544D616D1692E2. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: certidão negativa de débitos nº 586, datada de 05/01/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, e que fica arquivada neste Ofício Imobiliário. 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: 248.310 de 10 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 588,46. Selo de fiscalização: EXL59587-P3G4; R\$ 1,90. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p>R. 7/128.786, em 15 de Janeiro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV. DEVEDORA/FIDUCIANTE: JULIANA REGINA WOLFF SERPA, já anteriormente qualificada. CREDORES/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</p>

Continua na Ficha 02...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN2Z-UYFP4-ULTSG-QAERK>



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

R

ANO: 2018

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 128.786, Data: 15 de Janeiro de 2018
(cento e vinte e oito mil e setecentos e oitenta e seis)

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\$ 111.534,31. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 633,27; Seguros - R\$ 21,44; e Total - R\$ 654,71. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/01/2018. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 141.000,00. 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 do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 248.310 de 10 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 447,23. Selo de fiscalização: EXL59588-A5YY; R\$ 1,90. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV.8/128.786, em 21 de Fevereiro de 2022. **PENHORA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLORES DA ESTAÇÃO.** EXECUTADA: JULIANA REGINA WOLFF SERPA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 19/01/2022, acompanhado do despacho/decisão, datado de 05/10/2021, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5020217-40.2020.8.24.0064 - da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da Mma. Juíza de Direito Dra. Simone Boing Guimarães. O valor da ação é de R\$ 11.822,82, atualizado nesta data para R\$ 13.239,78, por meio do sítio eletrônico da CN-CGJ/SC. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. FRJ: não incide. Protocolo: 308.426 de 01 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 131,10. Selo de fiscalização: GJZ14668-6Z9F; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende *MR*

AV.9/128.786, 15 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procedem-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, situa-se na **Rua Lourival Luiz Gomes, nº 116, bairro Areais, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2342/2023. Protocolo: 332.381 de 14 de julho 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: GVV07649-074U. Escrevente Substituta Mariana Rezende. *MR*

AV.10/128.786, 15 de agosto 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\$ 141.000,00, atualizado por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 193.043,61, 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 2342/2023, no valor de R\$ 3.048,30, pela avaliação fiscal de R\$ 143.787,70, em 12/07/2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0040, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 332.381 de 14 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 586,42. FRJ do ato: R\$ 133,29, (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\$ 29,32. Selo de fiscalização: GVV07650-WL6T. Escrevente Substituta Mariana Rezende. *MR*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN2Z-UYFP4-ULTSG-QAERK>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Registro
de Imóveis
São José

Valide aqui
a certidão.

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 **128.786**, 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, 15 de agosto 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\$ 888,02



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN2Z-UYFP4-ULTSG-QAERK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado