Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0161829-85

Ficha 01

Matrícula Nº. 161.829

Data: 19 de julho de 2024

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 304** do **BLOCO 08**, localizado no 3º pavimento vinculado a **VAGA DE GARAGEM Nº 43**, localizada no 1º pavimento - térreo do **RESIDENCIAL FLORES DE ÉVORA**, situado na Rua Antônio Jovita Duarte, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa construída de utilização exclusiva de 44,0300m², área de uso comum construída de 8,5308m², totalizando uma área construída de 52,5608m², e ainda vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m² localizadas no pavimento térreo, área comum descoberta de 19,4696m², perfazendo uma área global de 84,0304m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002809492 ou 0,2809492% e quota do terreno de 70,4297m². O terreno onde é designado pela Área 01 e possui a área total de 25.068,49m².
PROPRIETÁRIA: MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 34.060.438/0001-87, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 8, sala E3, Estoril, Belo Horizonte/MG.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula n. 160.880, do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 347.979 de 08 de julho de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDZ62593-B6TA.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.1/161.829, 19 de julho de 2024. **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.6** da matrícula nº 160.880 do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio. Protocolo: 347.979 de 08 de julho de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDZ62594-DUL7.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.2/161.829, 04 de novembro de 2024. **TRANSPORTE DE 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/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$ 20.050.142,60, conforme **R.14** da matrícula nº 160.880 do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 352.259 de 17 de outubro de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HGL39345-RZI3.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.3/161.829, 03 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 1.7877.0304325-6, com força de escritura pública, datado de 16 de setembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitido na cidade de Florianópolis/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante no **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 353.087 de 07 de novembro de 2024. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ do ato: R$ 25,73, (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$ 5,66. Selo de fiscalização: HHR73055-U8IQ.
Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

R.4/161.829, 03 de dezembro de 2024. **COMPRA E VENDA - SFH.**
TRANSMITENTE: MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES: ARTUR EDUARDO WEBER GRIN**, inscrito no CPF nº 017.271.670-58, gerente, nascido em 01/07/1987, e sua esposa **NATASHA COLLE REINA GRIN**, inscrita no CPF nº 018.303.130-02, administradora, nascida em 05/01/1988, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, nº 1262, apto 103, Serraria, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.7877.0304325-6 - no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 16 de setembro de 2024, emitido na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R$ 265.399,99, sendo R$ 53.080,00 de recursos próprios, e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z346A-XMPS5-ZEETA-5EQRP

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

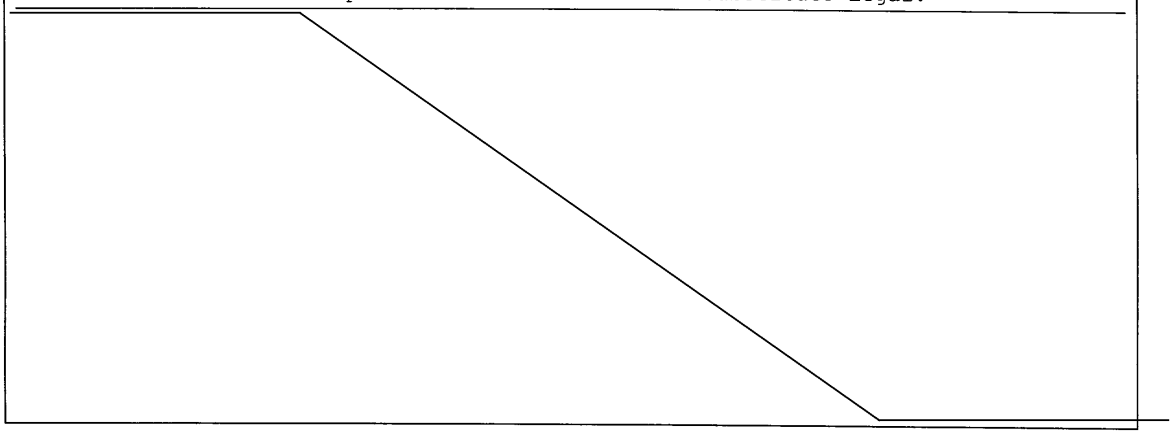
Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z346A-XMPS5-ZEETA-5EQRP

R$ 212.319,99 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R$ 19.372,57. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1173373/2024, no valor de R$ 387,45, pela avaliação fiscal de R$ 19.372,57, em data de 03/10/2024, no Banco Itaú, autenticação nº 3F80FE7C17384348BD21B276602183762E82A7619760D842EFED6F57C9A6C. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas as certidões negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: 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, conforme mencionado no instrumento. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 353.087 de 07 de novembro de 2024. Emolumentos: R$ 1.205,18. FRJ do ato: R$ 273,93, (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$ 60,25. Selo de fiscalização: HHR73056-8JVA.
Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

R.5/161.829, 03 de dezembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES FIDUCIANTES: ARTUR EDUARDO WEBER GRIN e NATASHA COLLE REINA GRIN, já qualificados anteriormente. CONSTRUTORA/FIADORA: MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA, 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. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R$ 212.319,99. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 9.5598%, taxa anual efetiva de 9.9900% e taxa mensal nominal e efetiva de 0.7966%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R$ 1.794,57; seguros - R$ 50,26; tarifa de administração - R$ 25,00 e total - R$ 1.869,83. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 266.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) 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: 353.087 de 07 de novembro de 2024. Emolumentos: R$ 979,32. FRJ do ato: R$ 222,59, (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$ 48,96. Selo de fiscalização: HHR73057-1LC6.
Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



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 **161.829,** datada de 03 de dezembro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 04 de dezembro de 2024

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$ 3.031,22

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HHR73247-EFWC
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.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/Z346A-XMPS5-ZEETA-5EQRP

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