



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0006975-34
Ficha 01

Matrícula Nº. 6.975

ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 08/04/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 504**, localizado no 5º Pavimento Tipo do **BLOCO A**, do **RESIDENCIAL JOÃO MANOEL**, situado na Avenida Osvaldo José do Amaral, nº 1001, no bairro Bela Vista I, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 90,30m², área real de uso comum de 42,8772m², área real total de 133,1772m², e fração ideal do terreno de 29,3517m² ou 0,7382%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui área total de 3.976,00m². **PROPRIETÁRIO: FLÁVIO GOEDERT**, inscrito no CPF nº 057.236.899-24, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Julieta Paulina Vieira, nº 58, Sertão do Imaruim, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 110.707 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 5.323 de 28/03/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ do ato: R\$ 2,55, (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\$ 0,56. Selo de fiscalização: HLF62231-0IUI. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/6.975, 08 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 283.500,00, conforme **R.11** da matrícula nº 110.707, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, em 08/04/2014. Protocolo n. 5.323 de 28/03/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLF62232-XIHR. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/6.975, 08 de abril de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL JOÃO MANOEL** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 18.547, conforme consta na **AV.12** da matrícula nº 110.707, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 5.323 de 28/03/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLF62233-U14T. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/6.975, 08 de abril de 2025. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO. AUTOR: PAULO SERGIO DOS SANTOS. RÉU: FLÁVIO GOEDERT e outros**. Conforme Despacho/Decisão, que serve como ofício, datado de 29/09/2022, assinada pela MMª. Juíza de Direito Drª. Marivone Konkoski Abreu, foi ajuizada uma ação - processo nº 5020111-10.2022.8.24.0064/SC - que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, cujo valor da causa é de R\$ 505.100,00, conforme consta na **AV.13** da matrícula nº 110.707, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 5.323 de 28/03/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLF62234-IUI8. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/6.975, 24 de fevereiro de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.02.017.0938.01.026**, e situa-se na **Avenida Osvaldo José do Amaral, nº 1001, bairro Bela Vista, neste município e comarca de São José/SC, CEP n. 88.110-798**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 206/2026. Protocolo n. 10.449 de 06/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (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\$ 6,20. Selo de fiscalização: HTC25087-NAP5. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/6.975, 24 de fevereiro de 2026. **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 do devedor 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\$ 270.000, atualizado nesta data para R\$ 524.949,01, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, §1º, da Lei Complementar

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0006975-34

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.975

FICHA 01v

Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido por meio da guia de nº 206/2026, no valor de R\$ 12.369,73, pela avaliação fiscal de R\$ 618.486,64, sendo R\$ 568.486,64 referente ao imóvel desta matrícula e R\$ 50.000,00 referente ao imóvel de matrícula nº 6.976, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 10.449 de 06/02/2026. Emolumentos: R\$ 1.133,71. FRJ do ato: R\$ 257,69, (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\$ 56,69. Selo de fiscalização: HTC25088-IB76, HTC25089-MOE0. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LK2Z-S4MG6-S4KPG-VX592>

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



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **6.975**, datada de 24 de fevereiro de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 24 de fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por BERNARDO BERKA RODRIGUES
(067.253.239-52)

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\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias (art.769 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LK2Z-S4MG6-S4KPG-VX592>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0006976-31
Ficha 01

Matrícula Nº. 6.976

ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 08/04/2025

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM Nº 100**, tipo 02, localizado no Pavimento Subsolo do **RESIDENCIAL JOÃO MANOEL**, situado na Avenida Osvaldo José do Amaral, nº 1001, no bairro Bela Vista I, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de 5,6980m², área real total de 29,6980m², e fração ideal do terreno de 3,9006m² ou 0,0981%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui área total de 3.976,00m². **PROPRIETÁRIO: FLÁVIO GOEDERT**, inscrito no CPF nº 057.236.899-24, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Julieta Paulina Vieira, nº 58, Sertão do Imaruim, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 110.903 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 5.323 de 28/03/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ do ato: R\$ 2,55, (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\$ 0,56. Selo de fiscalização: HLF62235-0TZZ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/6.976, 08 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 283.500,00, conforme **R.11** da matrícula nº 110.903, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, em 08/04/2014. Protocolo n. 5.323 de 28/03/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLF62236-NIPV. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/6.976, 08 de abril de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL JOÃO MANOEL** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 18.547, conforme consta na **AV.12** da matrícula nº 110.903, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 5.323 de 28/03/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLF62237-87KQ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/6.976, 24 de fevereiro de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.02.017.0938.01.254**, e situa-se na **Avenida Osvaldo José do Amaral, nº 1001, bairro Bela Vista, neste município e comarca de São José/SC, CEP n. 88.110-798**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 206/2026. Protocolo n. 10.449 de 06/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (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\$ 6,20. Selo de fiscalização: HTC25090-2P86. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/6.976, 24 de fevereiro de 2026. **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 do devedor 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\$ 45.000,00, atualizado nesta data para R\$ 87.491,50, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), 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 por meio da guia de nº 206/2026, no valor de R\$ 12.369,73, pela avaliação fiscal de R\$ 618.486,64, sendo R\$ 50.000,00 referente ao imóvel desta matrícula e R\$ 568.486,64 referente ao imóvel de matrícula nº 6.975, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 10.449 de 06/02/2026. Emolumentos: R\$ 270,20. FRJ do ato: R\$ 61,41, (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\$ 13,51. Selo de fiscalização: HTC25091-0SN4, HTC25092-IX29. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **6.976**, datada de 24 de fevereiro de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 24 de fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por BERNARDO BERKA RODRIGUES
(067.253.239-52)

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\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias (art.769 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKF95-X7CQ2-NDP95-ZAGR2>