



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: 162230.2.0011481-96
Ficha 01

Matrícula Nº. 11.481

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

Data: 09/10/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 405**, localizado no pavimento tipo 4º andar, e a **VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 44**, localizada no pavimento térreo, ambos do **BLOCO B** do **RESIDENCIAL ELZA BONECHER**, situado na Rua Almerinda Francisco dos Santos, nº 176, no bairro Real Parque, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa principal de 60,2800m², área privativa acessória de 12,0000m², área privativa total de 72,2800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 15,0034m², área real total de 87,2834m², e fração ideal do terreno de 2,0269% ou 36,6251m². O terreno onde será construído o referido residencial é designado pelos lotes 01, 02 e 03, da quadra 01, do Loteamento Parque Residencial Colinas da Boa Vista, e possui a área total de 1.806,92m². **PROPRIETÁRIA: LUCIANA JANICE DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 009.953.469-09, brasileira, solteira, balconista, residente domiciliada na Rua Candido Portinari, nº 1944, Cs 02, Real Parque, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 123.570 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.558 de 08/10/2025. 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: HPW75202-000Q. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/11.481, 09 de outubro 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, conforme consta no **R.3da** matrícula nº 123.570, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.558 de 08/10/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPW75203-QM3N. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/11.481, 09 de outubro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se a presente averbação para constar que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ELZA BONECHER** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 19.421, conforme consta na **AV.4da** matrícula nº 123.570, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.558 de 08/10/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPW75204-8SG6. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/11.481, 02 de julho de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO DE CEP**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.03.137.0223.01.044**, e possui o código de endereçamento postal **CEP nº 88.113-487**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2730/2026. Protocolo n. 12.822 de 26/06/2026. 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: HVS74818-QMVS. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/11.481, 02 de julho 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 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\$ 135.000,00, atualizado nesta data para R\$ 235.462,79, 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 2730/2026, no valor de R\$ 5.751,25, pela avaliação fiscal de R\$ 287.562,74, 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. 12.822 de 26/06/2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ do ato: R\$ 163,26, (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\$ 35,91. Selo de fiscalização: HVS74819-XYUM. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Continua no verso



Valide aqui
este documento

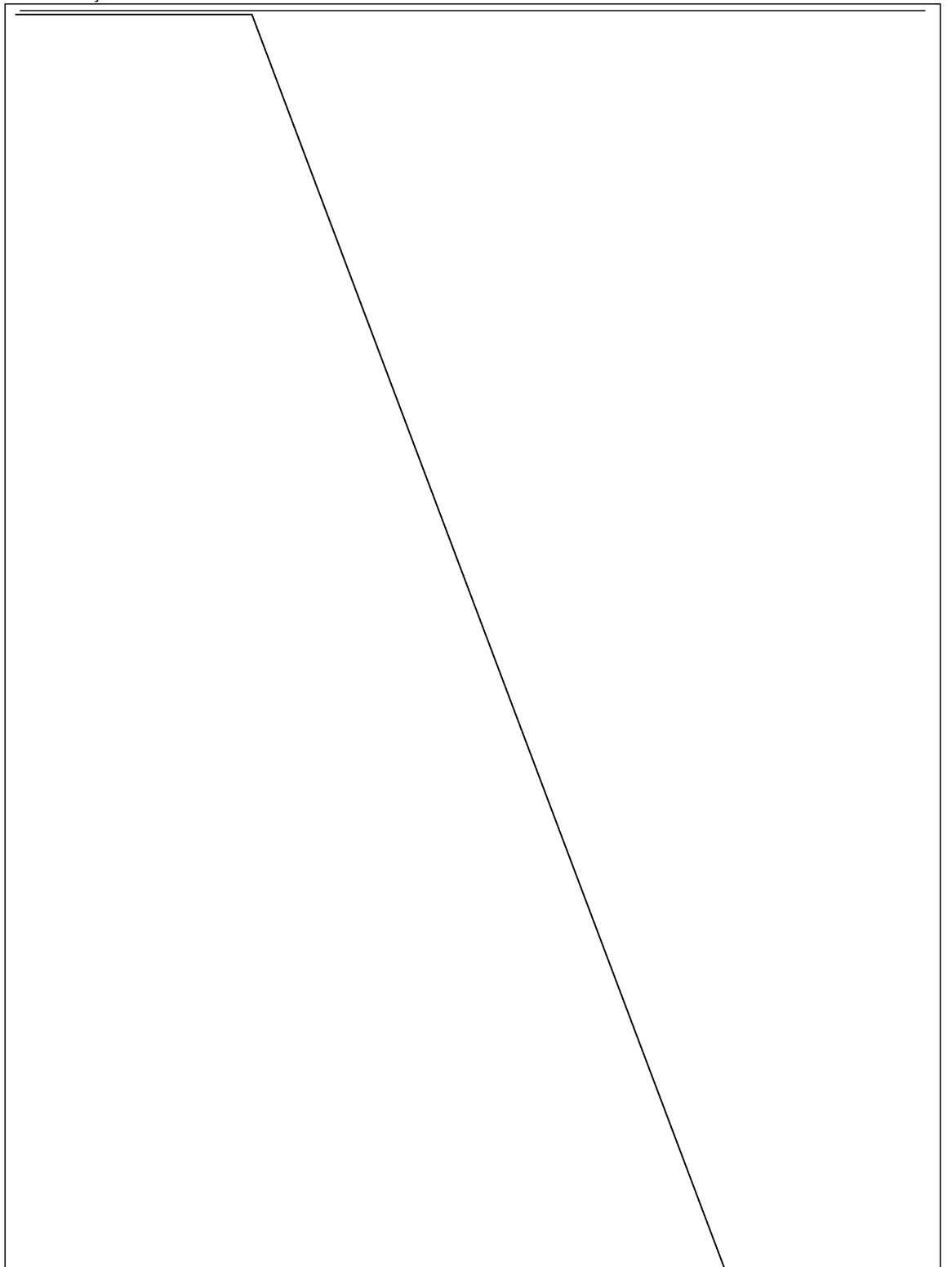


Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0011481-96

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.481

FICHA 01v



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62FCK-32B2X-8BYMD-CJ4QM>



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 **11.481**, datada de 02 de julho de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 02 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por DAIANA CRISTINA OSINSKI (088.073.809-00)

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/62FCK-32B2X-8BYMD-CJ4QM>