



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: 162230.2.0002772-33
Ficha 01

Matrícula Nº. 2.772

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

Data: 04/10/2024

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO 203**, do Bloco 19, localizado no 2º pavimento e **VAGA DE ESTACIONAMENTO 336**, localizada no 1º pavimento - térreo do **RESIDENCIAL FLORES DO OUTONO**, situado na Rua Lourival Luiz Gomes, nº 315, no bairro Areias, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa construída de utilização exclusiva de 40,2825m², área de uso comum construída de 7,1739m², totalizando uma área construída de 47,4564m², vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 16,0959m², perfazendo uma área global de 75,5523m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001929357 ou 0,1929357% e quota do terreno de 54,7694m². O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui a área total de 28.387,39m².

PROPRIETÁRIO: RAFAEL DAMAZIO DA COSTA, inscrito no CPF nº 069.681.059-00, brasileiro, solteiro, assistente administrativo e financeiro, nascido em 05/05/1993, residente e domiciliado na Servidão Nila Dutra, nº 985, apto 03, Areias, São José/SC, o qual declara não viver em união estável.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 146.559, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 2.140 de 18/09/2024. Emolumentos: R\$ 5,35. FRJ do ato: R\$ 1,21, (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\$ 0,27. Selo de fiscalização: HGF43606-A01Z.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/2.772, 04 de outubro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL FLORES DO OUTONO** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº 76. Protocolo n. 2.140 de 18/09/2024. Emolumentos: R\$ 56,62. FRJ do ato: R\$ 12,86, (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\$ 2,83. Selo de fiscalização: HGF43607-E0GG.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/2.772, 04 de outubro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**

O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 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.5** da matrícula nº 146.559, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.140 de 18/09/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HGF43608-NG8F.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/2.772, 04 de agosto 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 **02.03.429.1764.19.007**, e possui o código de endereçamento postal **CEP nº 88.113-845**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3137/2026. Protocolo n. 13.361 de 28/07/2026. 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: HXK49473-ROE5. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/2.772, 04 de agosto 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\$ 163.000,00, atualizado nesta data para R\$ 211.650,97, 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 3137/2026, no valor de R\$ 4.993,42, pela avaliação fiscal de R\$ 249.671,11, 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. 13.361 de 28/07/2026. Emolumentos: R\$ 617,62. FRJ do ato: R\$ 140,38, (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\$ 30,88. Selo de fiscalização: HXK49474-4N71. Assinado

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: 162230.2.0002772-33

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.772

FICHA 01v

Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFHPX-ZMKLQ-S38G3-A6CDS>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stühr - 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 **2.772**, datada de 04 de agosto de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 04 de agosto 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/DFHPX-ZMKLQ-S38G3-A6CDS>