



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: 162230.2.0009179-18
Ficha 01

Matrícula Nº. 9.179

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

Data: 01/07/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 107**, localizado no pavimento térreo e **VAGA DE GARAGEM ACESSÓRIA DESCOBERTA Nº 42**, do **BLOCO C** do **RESIDENCIAL SANTIN HOME CLUB**, situado na Rua São Benedito, nº 1090, no bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa principal de 45,210m², área acessória de 12,000m², área total real privativa de 57,210m², área real comum de divisão proporcional de 18,199m², perfazendo a área real total de 75,409m², e fração ideal do terreno de 40,97m² ou 0,447215%. O terreno onde está edificado o referido empreendimento possui a área total de 9.570,00m². **PROPRIETÁRIA: BEATRIZ SILVA MACHADO**, inscrita no CPF nº 103.025.399-48, brasileira, solteira, professora, nascida em 16/05/1998, residente e domiciliada na Rua Wilson Nascimento, nº 19, Apto 303, Kobrasol, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 148.665 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 6.281 de 27/05/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ do ato: R\$ 2,55, (FUDESC: 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: HNE78831-FE4P. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/9.179, 01 de julho de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL SANTIN HOME CLUB** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 21.275, conforme consta na **AV.7** da matrícula nº 5.199 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo n. 6.281 de 27/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUDESC: 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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HNE78832-O14O. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/9.179, 01 de julho de 2025. **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 **R.5** da matrícula nº 148.665, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 6.281 de 27/05/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HNE78833-6VX4. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/9.179, 14 de abril de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO DO 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 **02.04.051.0650.01.103**, e possui o código de endereçamento postal CEP n. **88.115-160**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1129/2026. Protocolo n. 11.498 de 08/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUDESC: 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: HUD29355-ZFTK. Assinado Eletronicamente - Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV.4/9.179, 14 de abril 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\$ 217.100,00, atualizado nesta data para R\$ 249.659,53, 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 1251/2026, no valor de R\$ 5.676,49, pela avaliação fiscal de R\$ 283.824,73, 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. 11.498 de 08/04/2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ do ato: R\$ 163,26, (FUDESC: 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: HUD29356-GEVH. 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: 162230.2.0009179-18

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.179

FICHA 01v

Eletronicamente - Substituto Ederson Sutil Antunes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYPXE-AKGC4-AJP86-Y3P4E>

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 **9.179**, datada de 14 de abril de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 14 de abril 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/EYPXE-AKGC4-AJP86-Y3P4E>