



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: 162230.2.0011389-81
Ficha 01

Matrícula Nº. 11.389

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

Data: 02/10/2025

Identificação do Imóvel: Terreno urbano com área de **360,00m²**, denominado **LOTE 107**, situado no bairro Bela Vista, neste município e comarca de São José/SC, CEP n. 88.110-401, com as seguintes medidas e confrontações: frente, medindo 12,00 metros, confronta com a Rua Antônio Basil Schroeder; fundos, medindo 12,00 metros, confronta com Elza Schermann dos Santos; laterais, de um lado, na medida de 30,00 metros, confronta com o lote nº 106; e, do outro lado, na medida de 30,00 metros, confronta com o lote nº 108, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** : 02.02.015.0142. **PROPRIETÁRIO: EDUARDO DE ANDRADE GUEDES FARACO**, inscrito no CPF nº 018.348.389-83, brasileiro, solteiro, contador, nascido em 30/06/1976, residente e domiciliado na Rua Falcão, n. 105, casa 01, Forquilhas, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2/RG, Matrícula nº 74.321 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.428 de 02/10/2025. 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: HON75435-Z7Q0. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/11.389, 02 de outubro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente a **SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 87.636.635/0001-68, com sede em Rua Joaquim Brasil Cabral, nº 299, Centro, Erechim/RS, conforme consta no **R.8** da matrícula nº 74.321, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.428 de 02/10/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON75436-CWZR. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/11.389, 02 de outubro de 2025. **INCOMUNICABILIDADE**. Conforme art. 5º, §5º e §7º, da Lei 11.795/08 os bens e direitos adquiridos pela ADMINISTRADORA em nome do GRUPO DE CONSÓRCIO, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: II não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme consta na **AV.9** da matrícula nº 74.321, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.428 de 02/10/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON75437-JNPJ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/11.389, 14 de novembro de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.02.015.0142, 02.02.015.0142.01.001 e 02.02.015.0142.02.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5216/2025. Protocolo n. 8.880 de 24/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HPW81717-QUFK. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/11.389, 14 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 87.636.635/0001-68, com sede na Rua Joaquim Brasil Cabral, n. 299, Centro, Erechim/RS. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 365.000,00, atualizado para R\$ 400.172,68, 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 5216/2025, no valor de R\$ 10.034,84, pela avaliação fiscal de R\$ 501.742,12, 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. 8.880 de 24/10/2025. Emolumentos: R\$ 948,26. FRJ do ato: R\$ 215,53, (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\$ 47,41. Selo de fiscalização: HPW81718-606O, HPW81719-2P9U. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria



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 **11.389**, datada de 14 de novembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 14 de novembro de 2025 .

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/K453W-RHMUV-KD3BU-HNHYE>