



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC
Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº
18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 158360.2.0000923-46

Ficha 01

Matrícula Nº. 923

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Data: 27/08/2024

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM Nº 17**, localizada no Andar Térreo ou 1º pavimento do **EDIFÍCIO CARLOS I**, situado na Avenida Elizeu Di Bernardi, nº 446, no bairro Campinas, neste município e comarca de São José/SC, com a área privativa de 12,00m², área comum de 2,66m², área real total de 14,66m² e fração ideal do terreno de 3,17m² ou 0,2515%. O terreno em que se encontra construído o referido edifício é designado pelos lotes 262, 263, 264 e possui a área total de 1.260,00m². **Inscrição Imobiliária:** 01.04.039.0061.46.

PROPRIETÁRIA: **EDICLEI CARLOS TRINDADE BRANCO**, inscrito no CPF nº 047.783.739-52, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Pastor William Richard Schisler Filho, nº 521, Itacorubi, Florianópolis/SC e **CAROLINA ROCHA NEIS**, inscrita no CPF nº 055.313.929-07, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Rua Pastor William Richard Schisler Filho, nº 521, Itacorubi, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 114.320 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC.

Protocolo: 464 de 09/08/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: isentos. Selo de fiscalização: HDR16492-CBCJ.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.1/923, 23 de agosto de 2024. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula se encontra alienado, sendo os devedores fiduciários **EDICLEI CARLOS TRINDADE BRANCO**, inscrito no CPF nº 047.783.739-52, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Pastor William Richard Schisler Filho, nº 521, Itacorubi, Florianópolis/SC e **CAROLINA ROCHA NEIS**, inscrita no CPF nº 055.313.929-07, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Rua Pastor William Richard Schisler Filho, nº 521, Itacorubi, Florianópolis/SC. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 071651230000154, com força de escritura pública, datado de 31/01/2014, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** em garantia de dívida no valor de R\$ 113.600,00. **CONDIÇÕES:** Número de parcelas de amortização Mensal: 180 meses. Juros: taxa anual efetiva de 9,00%, taxa anual nominal de 8,64%. Encargo Inicial: parcela de amortização - R\$ 631,11; parcela dos juros - R\$ 818,75; prêmio de seguro MIP - R\$ 19,20; prêmio de seguro DFI - R\$ 14,50; tarifa de serviços administrativos - R\$ 25,00; e total R\$ 1.508,56. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/02/2014. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 145.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferir ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 922, conforme consta no **R.3** da matrícula nº **114.320** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 464 de 09 de agosto de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDR57311-JVGK.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.2/923, 23 de agosto de 2024. **TRANSPORTE DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula teve a sua propriedade consolidada, conforme consta no **AV.4** da matrícula nº **114.320** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, nos seguintes termos: **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1116/2019, no valor de R\$ 2.970,70, pela avaliação fiscal de R\$ 148.343,91, sendo R\$ 13.443,91 referente ao imóvel desta matrícula e R\$ 134.900,00 referente ao imóvel da matrícula nº 922, em 28/03/2019, no Banco Santander. Protocolo n. 464 de 09 de agosto de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDR57312-CSIM.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.3/923, 23 de agosto de 2024. **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E NEGATIVA DE LEILÕES.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que fica extinta a dívida constante no **AV.1** desta matrícula, exonerando o credor das obrigações constantes do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 10 de junho de 2019, nos termos do artigo 27, § 5º e § 6º da Lei nº 9.514/97, fazendo-se constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, de acordo com os editais de leilões publicados nos dias 07, 09, 11 e 12 de maio de 2019, juntamente com o Auto Negativo de 1º Publicação de Leilão, datado de 23/05/2019 e com o Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 04/06/2019, conforme consta no **AV.5** da matrícula nº **114.320** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 464 de 09 de agosto de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDR57313-8S6Z.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.4/923, 23 de agosto de 2024. **TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Continua no verso



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº

18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC

Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CNM: 158360.2.0000923-46

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 923

FICHA 01v

Procede-se esta averbação para fazer constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, tendo em vista que foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em razão do protocolo de indisponibilidade nº 202407.1515.03410707-IA-510, emitido em 15/07/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0012384-27.2022.8.16.0026, que tramita perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campo Largo/PR, e figura como EXEQUENTE/RECLAMANTE: MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e como EXECUTADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme consta na **AV.6** da matrícula nº **114.320** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 464 de 09 de agosto de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDR57314-2NHN.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.5/923, 23 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Conforme consulta realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código hash nº aal1f23e93773da2278efe6d3ad408c5e8bc520cd, e arquivada neste Ofício em 22 de Agosto de 2024, faço o cancelamento da averbação de indisponibilidade constante no **AV.4** desta matrícula. Protocolo n. 464 de 09 de agosto de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: isentos. Selo de fiscalização: HDR16493-BOPV.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.6/923, 23 de agosto de 2024. **RESTABELECIMENTO DE PROPRIEDADE - CANCELAMENTO DE ATO.**

Conforme mandado de cancelamento de ato, extraído do ofício nº 310062459326, firmado pela MMa. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny, em data de 19 de Julho de 2024, nos autos do processo nº 0305237-37.2019.8.24.0064, da 1ª Vara Cível da comarca de São José/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da consolidação de propriedade constante do transporte de ato da **AV.2** e da alienação fiduciária e negativa de leilões constante do transporte de ato da **AV.3** desta matrícula, voltando este imóvel a ser de propriedade de **EDICLEI CARLOS TRINDADE BRANCO e CAROLINA ROCHA NEIS**, ficando restabelecida a alienação fiduciária constante da **AV.1** desta matrícula. Protocolo n. 464 de 09 de agosto de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: isentos. Selo de fiscalização: HDR16494-EDVJ.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.7/923, 03 de junho de 2026. **CASAMENTO.**

Os proprietários EDICLEI CARLOS TRINDADE BRANCO e CAROLINA ROCHA NEIS casaram-se, pelo regime da **comunhão universal de bens**, em data de 26/05/2017, a qual passou a chamar-se CAROLINA ROCHA NEIS BRANCO. A presente averbação é feita em virtude da escritura pública, lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas, comarca de Porto Alegre/RS, às fls. 178/182, do Livro nº 179, em 11 de maio de 2026 e escritura pública de aditivo, lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas, comarca de Porto Alegre/RS, às fls. 173/173v, do Livro nº 187, em 11 de maio de 2026, instruído de certidão de casamento, datada de 06 de abril de 2026, matriculada sob nº 106591 01 55 2017 2 00051 195 0009590 91 na Escritania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, comarca de Florianópolis/SC. Protocolo n. 4.779 de 13 de maio de 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: HTZ35125-0S5M.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.8/923, 03 de junho de 2026. **PACTO ANTENUPCIAL.**

O pacto antenupcial de EDICLEI CARLOS TRINDADE BRANCO e CAROLINA ROCHA NEIS BRANCO, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado sob o nº 187 no Livro 3-RA deste Ofício Imobiliário. Protocolo n. 4.779 de 13 de maio de 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: HTZ35126-A9J1.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.9/923, 03 de junho de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contida na escritura pública de liberação de alienação fiduciária, confissão de dívida e dação em pagamento, lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, às fls. 178/182, do Livro nº 179, faço o cancelamento da alienação fiduciária transportada na **AV.1** desta matrícula. Código hash consultado, com fundamento no art. 861 do CN da CGFE/SC. Protocolo n. 4.779 de 13 de maio de 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: HTZ35127-0BHH.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

R.10/923, 03 de junho de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

TRANSMITENTES: EDICLEI CARLOS TRINDADE BRANCO, inscrito no CPF nº 047.783.739-52, brasileiro, marceneiro, nascido em 01/06/1983, e sua esposa CAROLINA ROCHA NEIS BRANCO, inscrita no CPF nº 055.313.929-07, brasileira, contadora, nascida em 19/03/1987, residentes e domiciliados na Avenida Elizeu Di Bernardi, nº 446, Campinas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77. A

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3V5X-ZJEZX-DMLY7-475EB>



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC
Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº
18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 158360.2.0000923-46
Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 923

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Data: 27/08/2024

DQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua 24 de outubro, nº 382, Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas, comarca de Porto Alegre/RS, às fls. 178/182, do Livro nº 179, em 11 de maio de 2026 e escritura pública de aditivo, lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas, comarca de Porto Alegre/RS, às fls. 173/173v, do Livro nº 187, em 11 de maio de 2026. VALOR: R\$ 20.000,00. Valor para fins de emolumentos: R\$ 40.000,00, nos termos do art. 320, inciso II, § 2º, do CN-CGFE/SC. OBJETO: o imóvel desta matrícula. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1763/2026, no valor de R\$ 5.580,00, pela avaliação fiscal de R\$ 279.000,00, em data de 24/04/2026, no Banco Itaú S.A, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 922. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor, de ações reais e reipersecutórias e a certidão de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 4.779 de 13 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 285,84. FRJ do ato: R\$ 64,97, (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\$ 14,29. Selo de fiscalização: HTZ35128-SU9W.
Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3VSX-ZJEZX-DMLY7-475EB>



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº
18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **923**, datada de 27 de agosto de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 03 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por CLARA PROBST FRANCISCO (091.120.779-17)

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\$ 4.386,64



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/X3VSX-ZJEX-DMLY7-475EB>