



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: 158360.2.0007718-31

Ficha 01

Matrícula Nº. 7.718

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Data: 23/03/2026

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM Nº 14**, localizada no Pavimento Subsolo, do **RONALD RESIDENCE**, situado na Rua Cruz e Souza, esquina com a Rua Margarida de Abreu, nº 267, no bairro Campinas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,0200m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,2894m², área real total de 26,3094m² e fração ideal do terreno de 2,34266m² ou 0,18090%. O terreno em que se encontra construído o referido edifício possui a área total de 1.295,00m². **Inscrição Imobiliária:** 01.04.039.0346.1.080.

PROPRIETÁRIOS: **PAULA ROBERTA MELCHIORETTO**, portadora da C.I. nº 3923140 SSP/SC, inscrita no CPF nº 005.714.359-55, bancária e seu esposo **DANIEL DOS SANTOS**, portador da C.I. nº 5130285058 SSP/RS, inscrito no CPF nº 021.034.329-08, vendedor, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cruz e Souza, nº 267, apto 703, Campinas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 110.045 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC.

Protocolo: 4.359 de 06/03/2026. Emolumentos: R\$ 11,70. FRJ do ato: R\$ 2,65, (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\$ 0,58. Selo de fiscalização: HRR61245-4GZG.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.1/7.718, 23 de março de 2026. TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de condomínio do **RONALD RESIDENCE** foi registrada sob o nº 17.519 no Livro 3-RA do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, conforme **AV.2** da matrícula nº **110.045** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 4.359 de 06 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRR61246-E4UV.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.2/7.718, 23 de março de 2026. TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Agente Financeiro, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, com instrumento particular nº 10137898509, pelo valor de R\$ 300.000,00, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 7.717, conforme consta no **R.6** da matrícula nº **110.045** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 4.359 de 06 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRR61247-C0ZF.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.3/7.718, 23 de março de 2026. TRANSPORTE DE PENHORA.

Procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula se encontra penhorado em favor do **EXEQUENTE: ISADORA GONÇALVES DOS SANTOS** e figura como **EXECUTADO: DANIEL DOS SANTOS**, conforme Termo de Penhora e Ofício nº 10055625198, expedidos em 04/03/2024, nos autos do processo nº 5001839-06.2016.24.0017, da Vara da Família e Sucessões da Comarca de Lajeado/RS, por ordem da MMa. Juíza de Direito Dra. Debora Gerhart de Marque. O valor da ação é de R\$ 46.183,88, atualizado em 12/03/2024 para R\$ 47.948,35, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: não consta do auto de penhora, conforme consta na **AV.7** da matrícula nº **110.045**, do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 4.359 de 06 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRR61248-HZ1K.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.4/7.718, 18 de junho de 2026. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E CEP.

Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José/SC sob o nº **01.04.039.0346.01.080** e localiza-se no CEP nº **88.101-040**, conforme a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2507/2026. Protocolo n. 4.946 de 08 de junho 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: HTZ36350-K5IM.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.5/7.718, 18 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários do **AV.2** desta matrícula, 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 previsto em contrato para leilão: R\$ 366.019,42. Valor de avaliação

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: 158360.2.0007718-31

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.718

FICHA 01v

fiscal: R\$ 815.396,97, sendo R\$ 60.000,00 referente ao imóvel desta matrícula e R\$ 755.396,97 referente ao imóvel da matrícula nº 7.717. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2507/2026, no valor de R\$ 16.307,94, em data de 10/06/2026, autenticação nº 6100D476E58CCE0B 823A37C95034AD1DF 3291C8BDCFA31DBA6B4B 60AE2B57D55, devidamente consultado no sítio eletrônico da PMSJ, em que consta como quitado, ficando arquivada neste Ofício. Foi apresentado o requerimento em nome da proprietária consolidada datado de 08/06/2026 e certidão de mora datada de 24/04/2026, emitida por este Ofício Imobiliário. Código hash consultado, com fundamento no art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 4.946 de 08 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 168,19. FRJ do ato: R\$ 38,22, (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\$ 8,40. Selo de fiscalização: HTZ36351-E8U8.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S8DQ-N9TL8-HZSFD-9G48K>

Certidão da Matrícula nº: 7.718 Impresso em: 18/06/2026



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 **7.718**, datada de 23 de março de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 18 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\$ 2.217,69



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/9S8DQ-N9TL8-HZSFD-9G48K>