



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: 158360.2.0007717-34

Ficha 01

Matrícula Nº. 7.717

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Data: 23/03/2026

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 103**, localizado no 1º Pavimento Tipo 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 133,4900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,0555m², área real total de 169,5455m² e fração ideal do terreno de 19,69177m² ou 1,52060%. O terreno em que se encontra construído o referido residencial possui a área total de 1.295,00m². **Inscrição Imobiliária:** 01.04.039.0346.1.003. **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 110.103 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: HRR61241-73AO.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.1/7.717, 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 **110.103** 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: HRR61242-DFQ0.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.2/7.717, 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 7.718, conforme consta no **R.6** da matrícula nº **110.103** 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: HRR61243-UNFP.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.3/7.717, 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 **110.103**, 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: HRR61244-70A8.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.4/7.717, 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 **01.04.039.0346.01.003** 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: HTZ36348-26K6.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.5/7.717, 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 fiscal: R\$ 815.396,97, sendo R\$ 755.396,97 referente ao imóvel desta matrícula e R\$ 60.000,00

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 7.717 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

CNM: 158360.2.0007717-34

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.717

FICHA 01v

referente ao imóvel da matrícula nº 7.718. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2507/2026, no valor de R\$ 16.307,94, em data de 10/06/2026, autenticação nº 6100D476E58C CE0B823A37C95034AD1DF3291 C8BDCFA31DBA6B4B60 AE2B57D55, 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\$ 1.319,93. FRJ do ato: R\$ 300,02, (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\$ 65,99. Selo de fiscalização: HTZ36349-N1T3. Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KJR2-78LA9-SGTAP-93P7N>



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



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 **7.717**, 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/4KJR2-78LA9-SGTAP-93P7N>