



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: 162230.2.0011217-15
Ficha 01

Matrícula Nº. 11.217

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

Data: 17/09/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 102**, localizado no 2º Pavimento do **BLOCO "B" 16**, do **RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL**, situado na Rua Zioni Berkenbrock, nº 386, esquina com a Rua Itamar Camilo Leite, no bairro Real Parque, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa de 48,2050m², área comum de 6,5209m², área total de 54,7259m² e fração ideal do solo de 65,3190m² ou 0,2185%. O terreno onde se assenta o referido edifício possui a área total de 29.893,68m². **PROPRIETÁRIA: SANDRA MARA ALVES**, inscrita no CPF nº 058.003.529-84, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua da Independência, nº 843, Areias, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 99.768 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.150 de 16/09/2025. 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: HON72959-4ZAM. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/11.217, 17 de setembro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV**. O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme consta no **R.5da** matrícula nº 99.768, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.150 de 16/09/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON72960-R4YD. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/11.217, 17 de setembro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se a presente averbação para constar que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 18.676, conforme consta na **AV.6da** matrícula nº 99.768, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.150 de 16/09/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON72961-RQ65. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/11.217, 04 de agosto de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO DE 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 **02.03.129.0540.01.126**, e possui o código de endereçamento postal **CEP nº 88.113-500**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3179/2026. Protocolo n. 13.435 de 31/07/2026. 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: HXK49453-FFYC. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/11.217, 04 de agosto 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\$ 121.000,00, atualizado nesta data para R\$ 221.701,45, 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 3179/2026, no valor de R\$ 4.697,09, pela avaliação fiscal de R\$ 234.854,62, 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. 13.435 de 31/07/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ do ato: R\$ 151,97, (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\$ 33,43. Selo de fiscalização: HXK49454-OBVI. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria



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 **11.217**, datada de 04 de agosto de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 04 de agosto 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/45M5C-P2FUE-RTUJZ-2HYDC>