



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

R

ANO: 2016

Ficha 1

Matrícula Nº: 133.028

(cento e trinta e três mil e vinte e oito)

Data: 11 de Abril de 2016

Identificação do Imóvel: Terreno urbano com a área de **360,00m²**, denominado por **LOTE 10** da **QUADRA 03**, do **LOTEAMENTO NOVA SÃO JOSÉ III** (loteamento aprovado pela PMSJ sob registro nº 06/15, fl. 12, livro nº 01, processo nº 24571/2015, em 15/12/2015), localizado no bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC, distante 42,03 metros da esquina formada pela Rua A com a Rua D, com as seguintes medidas e confrontações: Frente mede 18,00 metros e confronta com a Rua A; fundos mede 18,00 metros e confronta com a propriedade de Virialda Joaquina Leite Machado (matrícula nº 24.547 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário); laterais, de quem de dentro do terreno olha para a rua; lateral esquerda mede 20,00 metros e confronta com o lote 09; lateral direita mede 20,00 metros e confronta com o lote 11, ambos desta quadra.

PROPRIETÁRIA: SSJ URBANIZAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.872.223/0001-16, com sede na Avenida Leoberto Leal, nº 389, Sala 01, Barreiros, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 113.674 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 223.644 de 16 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 6,80. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

AV.1/133.028, em 11 de Abril de 2016. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Procede-se esta averbação, nos termos da **AV.2** e **AV.3** da matrícula nº **113.674** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, para constar que conforme escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 192/194v, do Livro nº 535, em 16 de outubro de 2012, o imóvel desta matrícula fica gravado com cláusula resolutiva, em favor de **JUNCKES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.925.887/0001-70, com sede na Rua Adelino Boschetti Mateus, nº 758, Picadas do Sul, São José/SC, em virtude da **necessidade de cumprimento de permuta para a contraprestação da transferência de 41% do total dos lotes urbanizados após a implantação e registro do loteamento Nova São José III**, faltando para a efetivação do registro de transferência, a complementação do negócio com a especificação do bem e com o recolhimento dos impostos respectivos. Não pode o imóvel desta matrícula ser transferido a terceiros antes do registro do negócio acima referido. Protocolo: 223.644 de 16 de Março de 2016.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

AV.2/133.028, em 21 de Setembro de 2016. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada às fls. 003/008v, do Livro nº 326, em 16 de agosto de 2016 e escritura pública de retificação de ofício, lavrada às fls. 057, do Livro nº 326, em 23 de agosto de 2016, ambas pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, comarca de São José/SC e que ficam arquivadas neste Ofício, faço o cancelamento da cláusula resolutiva constante do **AV.1** desta matrícula. Protocolo: 229.406 de 25 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJX57293-S8PK; R\$ 1,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

AV.3/133.028, em 20 de Janeiro de 2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.01.302.0214.0.000**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, comarca de São José/SC, às fls. 080/081v, do Livro nº 390, em 23 de dezembro de 2020. Protocolo: 291.015 de 11 de Janeiro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: FZO23192-XKV5; R\$ 2,82.

Escrevente Substituta Vanessa Dias Gonçalves *Q*

R.4/133.028, em 20 de Janeiro de 2021. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: SSJ URBANIZAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.872.223/0001-16, com sede na Avenida Leoberto Leal, nº 389, Sala 01, Barreiros, São José/SC. **ADQUIRENTES:** **JOÃO OSVALDO DELAVY,**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 133.028

FICHA 1v

portadora da C.N.H. nº 02426765760 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 478.694.709-10, nascido em 24/06/1962 e sua esposa **ILIANE LUFT DELAVY**, portadora da C.N.H. nº 01256831378 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 495.181.009-34, nascida em 02/04/1962, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Marechal Hermes, nº 121, Apto 401, Estreito, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, comarca de São José/SC, às fls. 080/081v, do Livro nº 390, em 23 de dezembro de 2020. VALOR: R\$ 160.761,72, atualizado nesta data para R\$ 175.142,38, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. ITBI: recolhido no valor de R\$ 6.507,46, pela avaliação fiscal de R\$ 325.177,63, em data de 21/12/2020, no Banco do Brasil, autenticação nº E.52B.743.65C.3AD.4A6, conforme consta na escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670004246838, no valor de R\$ 814,76, em data de 21/12/2020, no Banco do Brasil, autenticação nº F.049.0F1.3F8.160.A4F, conforme consta na escritura. ITBI e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula nº 133.025. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 291.015 de 11 de Janeiro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: FZO23193-LA4Q; R\$ 2,82. Escrevente Substituta Vanessa Dias Gonçalves *Q7*.

AV.5/133.028, em 22 de Fevereiro de 2022. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Zilma Oliveira da Silva, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 198/2022. Protocolo: 308.997 de 14 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: FWB62487-94YQ; (Isento). Escrevente Autorizada Mariana Rezende *Q8*.

R.6/133.028, em 22 de Fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA - SFH**. TRANSMITENTES: JOÃO OSVALDO DELAVY, portador da C.N.H. nº 02426765760 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 478.694.709-10, nascido em 24/06/1962, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ILIANE LUFT DELAVY, portadora da C.N.H. nº 01256831378 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 495.181.009-34, nascida em 02/04/1962, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Marechal Hermes, nº 121, apto. 401, Estreito, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: JONATHAN EBERTS STÜBER**, portador da C.I. nº 5623683 SESP/SC, inscrito no CPF nº 044.117.199-08, servidor público estadual, nascido em 24/04/1989, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **EDIPO EBERTS STÜBER**, portador da C.I. nº 3729289 SSP/SC, inscrito no CPF nº 065.075.369-03, agente administrativo, nascido em 12/03/1988, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vitorino José Luiz, nº 205, bloco 02, apto 102, Forquilha, São José/SC. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.1718579-3, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 07/10/2022, emitido na cidade de Palhoça/SC. VALOR: R\$ 682.035,95 (R\$ 185.000,00 de compra e venda do terreno), sendo R\$ 300.951,22 de recursos próprios/a aplicar na obra e R\$ 381.084,73 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 198/2022, no valor de R\$ 3.700,00, pela avaliação fiscal de R\$ 185.000,00, em data de 08/02/2022, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 039275111. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801028689, no valor de R\$ 902,85, em data de 14/02/2022, no Banco Inter, autenticação nº 8648425889688968900000009028529. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações

Continua na Ficha 02...



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2022

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 133.028

Data: 22 de Fevereiro de 2022

(cento e trinta e três mil e vinte e oito)

reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada certidão negativa de débitos nº 4196, emitida pela P.M.S.J., em data de 11/01/2022. 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: 308.997 de 14 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.282,65. Selo de fiscalização: GJZ15250-OKB8; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.7/133.028, em 22 de Fevereiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: JONATHAN EBERTS STÜBER e EDIPO EBERTS STÜBER, já qualificados anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.6 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 381.084,73. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 369 parcelas mensais, sendo 360 meses referentes a amortização e 9 meses referentes a construção. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R\$ 2.967,97; seguros - R\$ 160,92; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 3.153,89. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/02/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 715.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 308.997 de 14 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GJZ15251-P7NS; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.8/133.028, 13 de abril de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Zilma Oliveira da Silva, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.122-459**, conforme consulta ao sítio eletrônico dos Correios, em data de 01/04/2026. Protocolo: 368.408 de 31 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUA55866-ZL41.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.9/133.028, 13 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLOGICAS - CREDCREA. EXECUTADO: EDIPO EBERTS STUBER. Conforme requerimento da parte interessada para averbação premonitória, datado 31/03/2026, acompanhado da certidão de admissão da execução, emitida em 30/03/2026, foi ajuizada em data de 12/01/2026, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 5002695-11.2026.8.24.0930, que tramita no 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, cujo valor da causa é de R\$ 28.490,32. Protocolo: 368.408 de 31 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 162,65. FRJ do ato: R\$ 36,97, (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\$ 8,13. Selo de fiscalização: HUA55867-7EB8.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.10/133.028, 17 de agosto de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.01.302.0214**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3230/2026. Protocolo: 372.004 de 28 de julho 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLDQW-U2559-ZLB59-UU9KQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0133028-61

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 133.028

FICHA 02v

Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HXY63608-LGI6.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.11/133.028, 17 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: 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 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\$ 715.000,00, atualizado para R\$ 848.386,82, 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 mediante a guia nº 3230/2026, no valor de R\$ 15.281,32, pela avaliação fiscal de R\$ 764.066,13, em data de 20/07/2026, na Caixa Econômica Federal, NSU: 000561, AUT.: 0092, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.004 de 28 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.419,93. FRJ do ato: R\$ 322,75, (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\$ 71,00. Selo de fiscalização: HXY63609-8OEB.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLDQW-U25559-ZLB59-UU9KQ>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **133.028**, datada de 17 de agosto de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 17 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

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\$ 1.972,15



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).