



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

R

ANO: 2016

Ficha 1

Matrícula Nº: 133.346

Data: 04 de Maio de 2016

(cento e trinta e três mil e trezentos e quarenta e seis)

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 05**, localizada no Pavimento Térreo, do **RESIDENCIAL LISBOA**, situado na Rua Getúlio Gualberto de Oliveira, nº 313, Bairro Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 12,00000m², área real de uso comum de 1,75385m², área real total de 13,75385m² e fração ideal do terreno de 4,54323m² ou 1,04683%. O terreno onde está edificado o referido residencial é designado pelo lote 23, do Loteamento São Francisco e possui a área total de 434,00m².

PROPRIETÁRIO: LUNA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.934.951/0001-01, com sede na Rua Madre Teresa de Calcutá, nº 260, Real Parque, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.700 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 224.960 de 25 de Abril de 2016. Emolumentos: R\$ 6,80. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.1/133.346, em 02 de Setembro de 2020. **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 **01.02.185.0252.1.014**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3151/2020. Protocolo: 285.101 de 26 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FWT19697-UMNO; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.2/133.346, em 02 de Setembro de 2020. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: LUNA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.934.951/0001-01, com sede na Rua Madre Teresa de Calcutá, nº 260, Real Parque, São José/SC. **ADQUIRENTE: DANIEL RODRIGUES DA SILVA**, portador da C.I. nº 2844589906 SSP/RS, inscrito no CPF nº 008.864.370-08, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 17/02/1985, residente e domiciliado à Servidão Orlando Frederico dos Santos, nº 34, Casa, Roçado, São José/SC, que declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 10150183300, com força de escritura pública, datado de 07 de agosto de 2020, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 18.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 180.000,00, sendo R\$ 39.420,00 de recursos próprios e R\$ 140.580,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3151/2020, no valor de R\$ 3.603,91, pela avaliação fiscal de R\$ 162.000,00, em data de 21/08/2020, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº D75988B994CBB7397195D5B253C296. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670003829929, no valor de R\$ 118,26, em data de 21/08/2020, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº 0A721AA288B6734468281D811625AD. **ITBI e FRJ** referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula nº 133.355. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento 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: 285.101 de 26 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo de fiscalização: FWT19699-GW92; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.3/133.346, em 02 de Setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIEL RODRIGUES DA SILVA, anteriormente **qualificado**. **CREADOR FIDUCIÁRIO: 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. Conforme o instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 144.000,00, sendo R\$ 140.580,00 referente ao valor do financiamento à

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 133.346 Impresso em: 19/08/2026



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 133.346

FICHA 1v

aquisição do imóvel e R\$ 3.420,00 referente ao valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: valor da amortização do saldo devedor - R\$ 400,00; valor dos juros - R\$ 847,98; Seguro Morte Invalidez Permanente - R\$ 25,14; Seguro Danos Físicos no Imóvel - R\$ 11,08; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.309,20. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/09/2020. Juros: taxa anual efetiva de 7.3000% e taxa anual nominal de 7.0665%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 20.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 133.355. Protocolo: 285.101 de 26 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 95,50. Selo de fiscalização: FWT19700-GQ4E; R\$ 2,80. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 4/133.346, 19 de agosto de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL LISBOA** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **18.336**, conforme AV.13 da matrícula nº 25.700 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 372.224 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY64416-SXLE.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV. 5/133.346, 19 de agosto de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Getúlio Gualberto de Oliveira, nº 313, Bairro Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC - CEP 88.106-630**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3579/2026. Protocolo: 372.224 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY64417-BRSE.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV. 6/133.346, 19 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: 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, Bloco Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, 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\$ 20.000,00, atualizado para R\$ 28.528,12, 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 3579/2026, no valor de R\$ 5.140,00, pela avaliação fiscal de R\$ 257.000,00, sendo o valor de R\$ 232.000,00 referente ao imóvel de matrícula nº 133.355 e o valor de R\$ 25.000,00 referente ao imóvel desta matrícula, em data de 06/08/2026, no banco Itaú, autenticação nº 216C6BAD80FAC92AA9FC4853A2FD6C4EB54DD6B4, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.224 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 92,35. FRJ do ato: R\$ 20,99, (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\$ 4,62. Selo de fiscalização: HXY64418-VK4P.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.



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

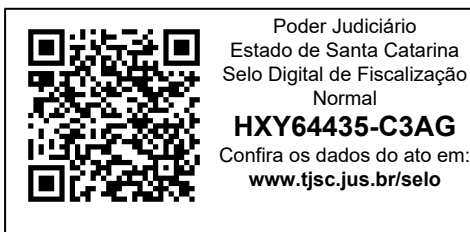
Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 19 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\$ 1.259,02



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



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2016

Ficha 1

Matrícula Nº: 133.355

Data: 04 de Maio de 2016

(cento e trinta e três mil e trezentos e cinquenta e cinco)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 202**, localizado no 2º Pavimento, do **RESIDENCIAL LISBOA**, situado na Rua Getulio Gualberto de Oliveira, nº 313, Bairro Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 62,73290m², área real de uso comum de 17,93395m², área real total de 80,66685m² e fração ideal do terreno de 46,45672m² ou 10,70431%. O terreno onde está edificado o referido residencial é designado pelo lote 23, do Loteamento São Francisco e possui a área total de 434,00m².

PROPRIETÁRIO: LUNA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.934.951/0001-01, com sede na Rua Madre Teresa de Calcutá, nº 260, Real Parque, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.700 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 224.960 de 25 de Abril de 2016. Emolumentos: R\$ 6,80. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.1/133.355, em 02 de Setembro de 2020. **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 **01.02.185.0252.1.005**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3151/2020. Protocolo: 285.101 de 26 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FWT19698-9VOS; R\$ 2,80. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.2/133.355, em 02 de Setembro de 2020. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: LUNA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.934.951/0001-01, com sede na Rua Madre Teresa de Calcutá, nº 260, Real Parque, São José/SC. **ADQUIRENTE: DANIEL RODRIGUES DA SILVA**, portador da C.I. nº 2844589906 SSP/RS, inscrito no CPF nº 008.864.370-08, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 17/02/1985, residente e domiciliado à Servidão Orlando Frederico dos Santos, nº 34, Casa, Roçado, São José/SC, que declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 10150183300, com força de escritura pública, datado de 07 de agosto de 2020, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 162.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 180.000,00, sendo R\$ 39.420,00 de recursos próprios e R\$ 140.580,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3151/2020, no valor de R\$ 3.603,91, pela avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, em data de 21/08/2020, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº D75988B994CBB7397195D5B253C296. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670003829929, no valor de R\$ 118,26, em data de 21/08/2020, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº 0A721AA288B6734468281D811625AD. **ITBI e FRJ** referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula nº 133.346. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento 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: 285.101 de 26 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 910,20. Selo de fiscalização: FWT19702-3T6M; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.3/133.355, em 02 de Setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIEL RODRIGUES DA SILVA, anteriormente **qualificado**. **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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. Conforme o instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 144.000,00, sendo R\$ 140.580,00 referente ao valor do financiamento à

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 133.355 Impresso em: 19/08/2026



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 133.355

FICHA 1v

aquisição do imóvel e R\$ 3.420,00 referente ao valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: valor da amortização do saldo devedor - R\$ 400,00; valor dos juros - R\$ 847,98; Seguro Morte Invalidez Permanente - R\$ 25,14; Seguro Danos Físicos no Imóvel - R\$ 11,08; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.309,20. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/09/2020. Juros: taxa anual efetiva de 7.3000% e taxa anual nominal de 7.0665%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 180.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 133.346. Protocolo: 285.101 de 26 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 676,00. Selo de fiscalização: FWT19703-GSOB; R\$ 2,80. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 4/133.355, 19 de agosto de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL LISBOA** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **18.336**, conforme AV.13 da matrícula nº 25.700 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 372.224 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY64413-5RNZ.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV. 5/133.355, 19 de agosto de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Getúlio Gualberto de Oliveira, nº 313, Bairro Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC - CEP 88.106-630**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3579/2026. Protocolo: 372.224 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY64414-0USC.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV. 6/133.355, 19 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: 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, Bloco Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, 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\$ 180.000,00, atualizado para R\$ 256.753,10, 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 3579/2026, no valor de R\$ 5.140,00, pela avaliação fiscal de R\$ 257.000,00, sendo o valor de R\$ 232.000,00 referente ao imóvel desta matrícula e o valor de R\$ 25.000,00 referente ao imóvel de matrícula nº 133.346, em data de 06/08/2026, no banco Itaú, autenticação nº 216C6BAD80FAC92AA9FC4853A2FD6C4EB54DD6B4, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.224 de 04 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 769,28. FRJ do ato: R\$ 174,85, (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\$ 38,46. Selo de fiscalização: HXY64415-QCMG.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.



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 **133.355**, datada de 19 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, 19 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\$ 1.259,02



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

