



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: 162230.2.0006264-33
Ficha 01

Matrícula Nº. 6.264

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

Data: 20/02/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 101**, localizado no 1º Pavimento do Edifício **RESIDENCIAL PORTA DO SOL**, situado na Rua Araci Bernardina Hermes, nº 55, no bairro Roçado, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 57,75m², área real comum de 12,78m², área real total de 70,53m² e fração ideal de 17,90m² ou 1,42%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui a área total de 1.257,84m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.02.003.0165.001.000.

PROPRIETÁRIA: GABRIELA MARTINS, inscrita no CPF nº 040.187.469-97, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Antonio Schroeder, nº 1304, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 61.733 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.703 de 19/02/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ do ato: R\$ 2,55, (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\$ 0,56. Selo de fiscalização: HIJ66205-6RBI. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/6.264, 20 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, conforme consta no **R.8** da matrícula nº 61.733, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.703 de 19/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HIJ66206-35LG. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/6.264, 20 de fevereiro de 2025. **PENHORA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL PORTA DO SOL. EXECUTADA:** GABRIELA MARTINS. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 05/07/2020, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5000323-49.2018.8.24.0064 - da 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny. O valor da ação é de R\$ 34.722,62, atualizado nesta data para R\$ 36.764,59, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. Depositário fiel: a executada. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5800058922, no valor de R\$ 110,30, em data de 05/07/2021, no banco Santander, via internet banking, autenticação: 288634AC63BDA657479A734, conforme consta na **AV.9** da matrícula nº 61.733, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.703 de 19/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HIJ66207-SWR5. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/6.264, 27 de outubro de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** 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 **02.02.003.0165.01.001**, e situa-se na **Rua Araci Bernardina Hermes, nº 55, bairro Nossa Senhora do Rosário, neste município e comarca de São José/SC, CEP nº 88.110-657**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4981/2024. Protocolo n. 8.796 de 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HPW77836-NOUI. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/6.264, 27 de outubro de 2025. **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 fiduciárias 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\$ 93.000,00, atualizado nesta data para R\$ 205.310,05, 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 4981/2024, no valor de R\$ 4.410,00, pela avaliação fiscal de R\$ 220.500,00, 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. 8.796 de 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 655,04. FRJ do ato: R\$ 148,88, (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\$ 32,75. Selo de fiscalização: HPW77837-TJGB,
Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 6.264 Impresso em: 27/10/2025



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

CNM: 162230.2.0006264-33

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.264

FICHA 01v

HPW77838-KWHX. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G6SV-J9W38-S4UGQ-JDPZL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Certidão da Matrícula nº: 6.264 Impresso em: 27/10/2025





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 **6.264**, datada de 27 de outubro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 27 de outubro de 2025 .
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/9G6SV-J9W38-S4UGQ-JDPZL>