



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: 162230.2.0005724-04
Ficha 01

Matrícula Nº. 5.724

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

Data: 30/01/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO 401**, do Bloco 02, localizado no 4º pavimento e **VAGA DE ESTACIONAMENTO 50**, localizada no 1º pavimento - térreo do **RESIDENCIAL FLORES DO OUTONO**, situado na Rua Lourival Luiz Gomes, nº 315, no bairro Areias, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 40,2825m², área de uso comum construída de 7,1739m², totalizando uma área construída de 47,4564m², vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 16,0959m², perfazendo uma área global de 75,5523m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001929357 ou 0,1929357% e quota do terreno de 54,7694m². O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui a área total de 28.387,39m². **PROPRIETÁRIA: ANDRESSA DE SOUSA SILVA**, portadora da C.I. e CPF unificados nº 068.955.401-05 SSP/SC, brasileira, solteira, promotora de vendas, nascida em 22/03/1999, residente e domiciliada na Rua Dario Manoel Cardoso, nº 1522, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:**Livro 2/RG, matrícula nº 146.225, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 3.761 de 18/12/2024. Emolumentos: R\$ 5,62. FRJ do ato: R\$ 1,27, (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\$ 0,28. Selo de fiscalização: HIJ61866-RXGY. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/5.724, 30 de janeiro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL FLORES DO OUTONO** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **76**. Protocolo n. 3.761 de 18/12/2024. Emolumentos: R\$ 59,55. FRJ do ato: R\$ 13,53, (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HIJ61867-FZK9. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/5.724, 30 de janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA**. 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.5** da matrícula nº 146.225, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.761 de 18/12/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HIJ61868-QMWF. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/5.724, 01 de abril 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 **02.03.429.1764.02.013**, e possui o código de endereçamento postal **CEP n. 88.113-845**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1250/2026. Protocolo n. 11.309 de 27/03/2026. 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: HUD27557-M7WM. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/5.724, 01 de abril 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\$ 197.000,00, atualizado nesta data para R\$ 227.249,51, 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 1250/2026, no valor de R\$ 4.993,42, pela avaliação fiscal de R\$ 249.671,11, 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. 11.309 de 27/03/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ do ato: R\$ 151,97, (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\$ 33,43. Selo de fiscalização: HUD27558-6YW5. Assinado
Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 5.724 Impresso em: 01/04/2026



Valide aqui
este documento

CNM: 162230.2.0005724-04

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.724

FICHA 01v

Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/752E5-7TMN2-EERZL-QL3A8>



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 **5.724**, datada de 01 de abril de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 01 de abril 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/752E5-7TMN2-EERZL-QL3A8>