



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: 162230.2.0004162-34
Ficha 01

Matrícula Nº. 4.162

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

Data: 19/11/2024

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 403**, do **BLOCO 08**, localizado no 4º pavimento e **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 82**, localizada no 1º pavimento - térreo do **PARQUE FLORES DO MAR**, situado na Rua Wenceslau Evaristo Silva, nº 45, no bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 40,2800m², área de uso comum construída de 7,4634m², totalizando uma área construída de 47,7434m², e ainda vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 14,2778m², perfazendo uma área global de 74,0212m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006920168 e quota do terreno de 53,7765m². O terreno onde será construído o referido residencial é designado pela Área 02, e possui a área total de 7.770,98m². **PROPRIETÁRIO: IAGO PINHEIRO PORTELLA**, inscrito no CPF nº 028.511.100-04, brasileiro, solteiro, eletricitista, nascido em 12/04/1992, residente e domiciliado na Rua dos Curumins, nº 15, Picadas do Sul, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 145.650 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.187 de 14/11/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ do ato: R\$ 2,42, (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\$ 0,53. Selo de fiscalização: HHA05028-L3SU. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/4.162, 19 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente ao **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 na **AV.1** da matrícula nº 145.650, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.187 de 14/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA05029-H196. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/4.162, 19 de novembro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **PARQUE FLORES DO MAR** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 19.791, conforme consta na **AV.6** da matrícula nº 137.818 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.187 de 14/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HHA05030-GSJL. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/4.162, 20 de janeiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - INCLUSÃO CEP**. Proceda-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP n. **88115-200**, nos termos do artigo 440-AQ, § 1º, "a", ou § 2º, "a", do Provimento nº 195/2025, do CNJ, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo n. 10.153 de 19/01/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não Incidentes. Selo de fiscalização: HSP72565-DXP2. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/4.162, 20 de janeiro de 2026. **PENHORA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLORES DO MAR. EXECUTADO: IAGO PINHEIRO PORTELLA**. Conforme Termo de Penhora, expedido em 09/01/2026, o imóvel desta matrícula está penhorado no cumprimento de sentença - processo nº 5024605-10.2025.8.24.0064 - da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 14.578,02. Depositário fiel: o executado. Protocolo n. 10.153 de 19/01/2026. 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: HSP72566-SNNH. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/4.162, 11 de fevereiro de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO DE CEP**. Proceda-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.04.057.1473.01.127**, e possui o código de endereçamento postal **CEP nº 88.115-200**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3844/2025. Protocolo n. 10.423 de 04/02/2026. 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%;

Continua no verso





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: 162230.2.0004162-34

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.162

FICHA 01v

Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HTC21998-I0DQ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.6/4.162, 11 de fevereiro 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 do devedor 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\$ 147.800,00, atualizado nesta data para R\$ 208.935,15, 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 3844/2025, no valor de R\$ 4.775,79, pela avaliação fiscal de R\$ 238.789,61, 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. 10.423 de 04/02/2026. Emolumentos: R\$ 631,40. FRJ do ato: R\$ 143,51, (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\$ 31,57. Selo de fiscalização: HTC21999-SBQC, HTC22000-X7AW. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SP.JP-93.JLE-DERN6-JNANW>

Certidão da Matrícula nº: 4.162 Impresso em: 11/02/2026



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 **4.162**, datada de 11 de fevereiro de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 11 de fevereiro 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/7SPJP-93JLE-DERN6-JNANW>