



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: 162230.2.0006367-15
Ficha 01

Matrícula Nº. 6.367

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

Data: 27/02/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 30**, e **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 474**, localizada no 1º Pavimento - térreo, ambos do **PARQUE FLORES DA ESTAÇÃO**, situado na Rua Projetada, esquina com a Avenida Osvaldo José do Amaral, nº 3918, bairro Areias, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 48,3400m², área de uso comum construída de 6,2516 m², totalizando uma área construída de 54,5916m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 3,8632m², perfazendo área global de 70,4548m², e fração ideal do solo e partes comuns de 0,001347875 e quota do terreno de 50,3437m². O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado por Área 02 e possui área total de 37.350,42m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.03.439.0930.1.200. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO CRISTIANO OLIVEIRA RODRIGUES PASSOS**, inscrito no CPF nº 005.747.942-98, brasileiro, solteiro, agente ambiental, nascido em 01/07/1986, residente e domiciliado na Rua Padre Schrader, nº 454, Agronômica, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 128.847 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.656 de 17/02/2025. 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: HIJ67550-0K8F. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/6.367, 27 de fevereiro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **PARQUE FLORES DA ESTAÇÃO** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 18.155, conforme consta na **AV.3** da matrícula nº 128.847 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.656 de 17/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HIJ67551-ZBCV. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/6.367, 27 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.** O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à **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, conforme consta no **R.7** da matrícula nº 128.847, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.656 de 17/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HIJ67552-DK55. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/6.367, 16 de setembro 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 **02.03.439.0930.01.200**, e situa-se na **Rua Lourival Luiz Gomes, nº 116, bairro Areias, neste município e comarca de São José/SC, CEP nº 88113-845**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5150/2024. Protocolo n. 7.984 de 05/09/2025. 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: HON72424-I54Y. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/6.367, 16 de setembro 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 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\$ 134.000,00, atualizado nesta data para R\$ 201.583,15, 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 5150/2024, no valor de R\$ 4.684,93, pela avaliação fiscal de R\$ 234.246,25, 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. 7.984 de 05/09/2025. Emolumentos: R\$ 606,07. FRJ do ato: R\$ 137,75, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos

Continua no verso



Valide aqui
este documento



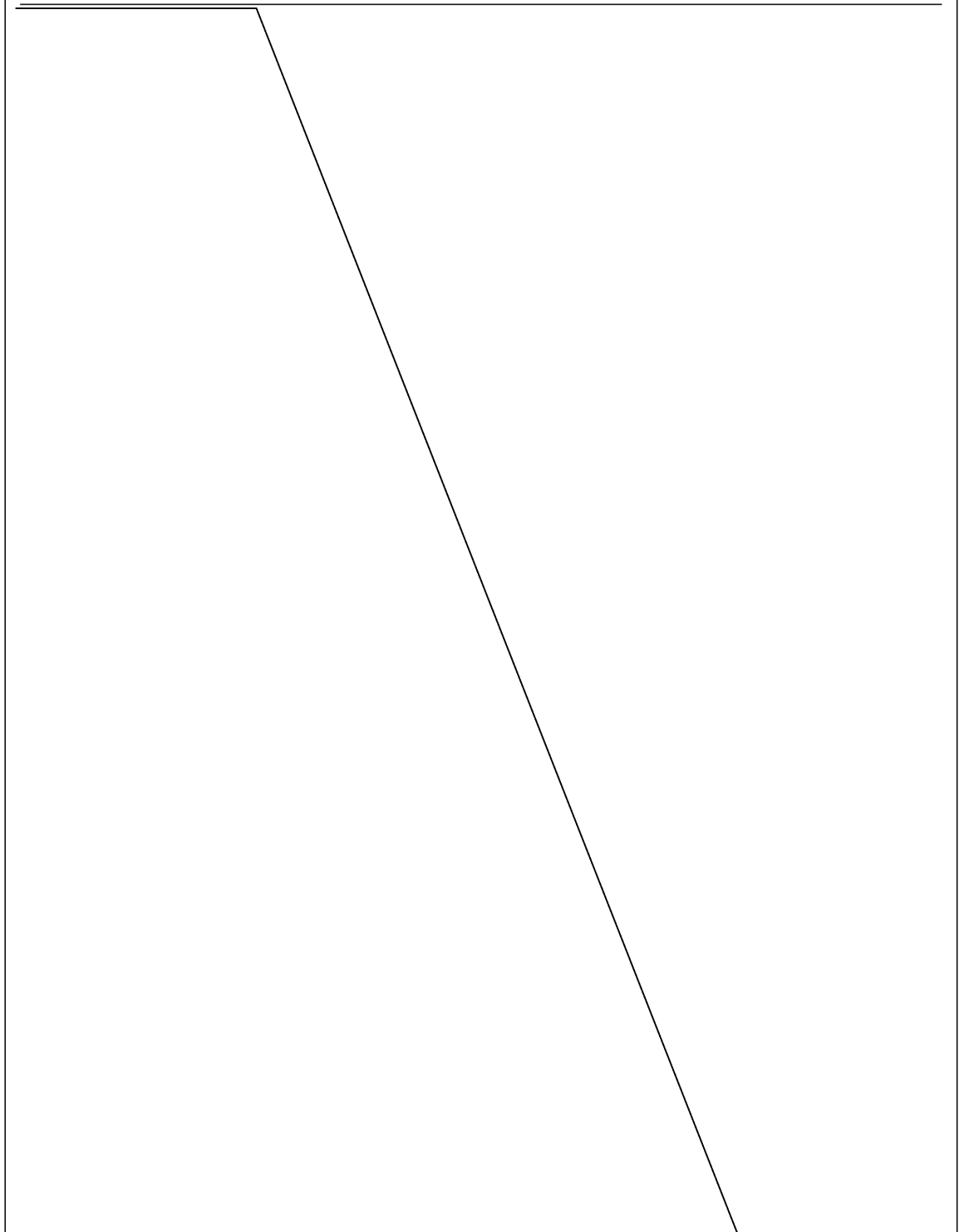
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0006367-15

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.367

FICHA 01v

Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 30,30. Selo de fiscalização: HON72425-QWWG, HON72426-T3HJ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYA3A-DKPTW-GMJYJ-M2Q49>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stühr - 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 **6.367**, datada de 16 de setembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 16 de setembro 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/AYA3A-DKPTW-GMJYJ-M2Q49>