



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: 162230.2.0009771-85
Ficha 01

Matrícula Nº. 9.771

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

Data: 28/07/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 102, do BLOCO 20, vinculado a VAGA DE ESTACIONAMENTO PNE Nº 415**, localizada no 1º pavimento - térreo do **RESIDENCIAL FLORES DO MEDITERRÂNEO**, situado na Marginal da Rodovia BR-101, Km 200 + 280m, 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 6,0635m², totalizando uma área construída 46,3435m², e ainda vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,5000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,4836m², perfazendo uma área global de 76,3271m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001889615m² ou 0,1889615% e quota do terreno de 53,0514m². O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado pela Área 01 e possui área total de 28.075,25m². **PROPRIETÁRIO: SÍLVIO RENÂ MACHADO SEVERO**, inscrito no CPF nº 010.098.590-48, brasileiro, solteiro, recepcionista, nascido em 17/11/1984, residente e domiciliado na Rua do Lamim, nº 730, Apto. 5, Canasvieiras, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 153.299 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.268 de 22/07/2025. 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: HNE84475-XGC2. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/9.771, 28 de julho 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 na **AV.1** da matrícula nº 153.299, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.268 de 22/07/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HNE84476-BL6A. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/9.771, 28 de julho de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL FLORES DO MEDITERRÂNEO** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 20.217, conforme consta na **AV.10** da matrícula nº 137.817, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.268 de 22/07/2025. 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: HNE84477-7U9L. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/9.771, 02 de dezembro 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 **02.04.047.0558.01.306**, e situa-se na **Rua Paralela BR 101, Km 201, nº Km 200 + 280, bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, CEP nº 88.115-100**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5428/2025. . Protocolo n. 9.402 de 26/11/2025. 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: HPW84512-XZQM. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/9.771, 02 de dezembro 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\$ 145.000,00, atualizado nesta data para R\$ 204.567,88, 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 5428/2025, no valor de R\$ 4.465,38, pela avaliação fiscal de R\$ 223.269,10, 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. 9.402 de 26/11/2025. 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 Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HPW84512-XZQM. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

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: 162230.2.0009771-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.771

FICHA 01v

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\$ 30,30. Selo de fiscalização: HPW84513-NV35, HPW84514-45GA.
Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VQ47-XL8JA-ET37V-9NNDF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **9.771**, datada de 02 de dezembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 02 de dezembro 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/8VQ47-XL8JA-ET37V-9NNDF>