



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 150.496
(cento e cinquenta mil e quatrocentos e noventa e seis)

Data: 30 de Novembro de 2021

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302, do BLOCO 06**, localizado no 3º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 83**, localizada no 1º pavimento - térreo do **PARQUE FLORES DA COSTA**, situado na Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1221, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC, com a área privativa construída de utilização exclusiva de 40,2800m², área de uso comum construída de 7,4779m², totalizando uma área construída de 47,7579m², e ainda a vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m², área comum descoberta de 14,3801m², perfazendo uma área global de 74,1380m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002949673 e quota do terreno de 50,3919m². O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado pela Área 01 e possui a área total de **17.083,88m²**.

PROPRIETÁRIO: ANDERSON JOSÉ KLEINJOHANN, portador da C.I. nº 5279546 SSP/SC, inscrito no CPF nº 069.576.169-24, brasileiro, solteiro, op. proc. embalagem papelão, nascido em 10/10/1987, residente e domiciliado à Rua Vereador Aldir de Souza Hoffmann, nº 457, Centro, Leoberto Leal/SC, o qual declara não viver em união estável.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 140.018 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 304.739 de 04 de Novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 4,28.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.1/150.496, em 30 de Novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 108.454,97, conforme **R.950** da matrícula nº 140.018 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 304.739 de 04 de Novembro de 2021. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GHR48295-WYQD; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.2/150.496, 20 de março de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do **PARQUE FLORES DA COSTA** foi registrada neste Serviço Registral no Livro 3-RA, sob nº **21.372**, conforme AV.1017 da matrícula nº 140.018, do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 367.192 de 20 de fevereiro de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUA48088-V6WE.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.3/150.496, 20 de março de 2026. **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 **04.01.108.1137.01.090**, e situa-se na **Rua Vidal Vicente de Andrade, nº 1221, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 619/2026, e consulta, datada de 02/3/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 367.192 de 20 de fevereiro de 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: HUA48089-YXK0.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.4/150.496, 20 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: 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 dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, 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\$ 145.200,00, atualizado para R\$ 200.154,19, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CNM: 108720.2.0150496-37

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 150.496

FICHA 01v

Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 619/2026, no valor de R\$ 4.334,09, pela avaliação fiscal de R\$ 216.704,31, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 367.192 de 20 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 617,62. FRJ do ato: R\$ 140,38, (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\$ 30,88. Selo de fiscalização: HUA48090-C1FK.
Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRGG8-6B3WA-3SX7A-2MBST>

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

19 Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **150.496**, datada de 20 de março de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 20 de março de 2026

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

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\$ 947,35



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRGG8-6B3WA-3SX7A-2MBST>