



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: 162230.2.0002162-20
Ficha 01

Matrícula Nº. 2.162

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

Data: 10/09/2024

Identificação do imóvel: **APARTAMENTO Nº 301**, Duplex, localizado no 4º e 5º Pavimentos, vinculados as **GARAGENS COBERTAS Nºs 04 e 05**, localizadas 1º Pavimento (Térreo), do **RESIDENCIAL PORTO BELO**, situado na Rua Augusto Jorge Brüggemann, nº 550, no Loteamento Parque Residencial Anna Clara I, bairro Areias, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 186,64m², área privativa acessória de 24,00m², área privativa total de 210,64m², área comum de 39,69m², área total de 250,33m², e fração ideal do terreno de 92,80m² ou 25,38%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado pelo lote nº 10, da quadra 09 e possui área total de 365,64m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.03.531.0207.1.007.

PROPRIETÁRIOS: **ANA MARIA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, inscrita no CPF nº 776.853.939-72, proprietária de estabelecimento comercial, e seu esposo **TULIO CORDEIRO**, inscrito no CPF nº 643.209.019-91, servidor público municipal, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elizeu Di Bernardi, nº 200, bloco A, apto. 208, Campinas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, Matrícula nº 129.686 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 1.921 de 05/09/2024. 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: HDJ39541-7RPE.

Assinado Eletronicamente por Marina Schmitz Faria - Escrevente Substituta

AV.1/2.162, 10 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 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.4** da matrícula nº 129.686 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 1.921 de 05/09/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ39542-GB29.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/2.162, 10 de setembro de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** representativa do crédito da Alienação Fiduciária da AV.1 supra, conforme consta na **AV.5** da matrícula nº 129.686, Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.. Protocolo n. 1.921 de 05/09/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ39543-ZTX9.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/2.162, 10 de setembro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL PORTO BELO**, foi registrada, no Livro 3-RA sob nº 18.111, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na AV.13 da matrícula nº 57.423 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 1.921 de 05/09/2024. 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: HDJ39544-328J.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/2.162, 06 de fevereiro 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 **02.03.531.0207.01.007**, e possui o código de endereçamento postal **CEP n. 88.113-823**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4378/2025. Protocolo n. 10.386 de 02/02/2026. 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%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HTC21415-LNJ2. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.5/2.162, 06 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

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: 162230.2.0002162-20

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.162

FICHA 01v

Brasília/DF, inscrita no 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 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\$ 800.000,00, atualizado nesta data para R\$ 1.261.225,92, 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 4378/2025, no valor de R\$ 17.231,01, pela avaliação fiscal de R\$ 861.550,73, 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. 10.386 de 02/02/2026. Emolumentos: R\$ 1.833,71. FRJ do ato: R\$ 416,80, (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\$ 91,69. Selo de fiscalização: HTC21416-FN3W, HTC21417-06R2. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HSDQ-P5FHY-RHPBH-92AJ5>



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 **2.162**, datada de 06 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, 06 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/9HSDQ-P5FHY-RHPBH-92AJ5>