Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de São José

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

Matrícula Nº. 4.127

2º Registro de Imóveis de São José
ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

CNM: 162230.2.0004127-42
Ficha 01

Data: 14/11/2024

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 404** do **BLOCO 09,** localizado no 4º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 122,** localizada no 1º pavimento - térreo, ambos do **RESIDENCIAL FLORES DO MEDITERRÂNEO,** situado na Marginal da Rodovia BR-101, Km 200 + 280m, 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 6,0562m², totalizando uma área construída 46,3362m², e ainda vaga de estacionamento descoberta privativa acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,4626m², perfazendo uma área global de 75,7988m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001887340m² ou 0,1887340% e quota do terreno de 52,9875m². O terreno onde está construído o referido residencial é designado pela Área 01 e possui a área total de 28.075,25m². **PROPRIETÁRIO: MARCEL PENHA E PENHA,** inscrito no CPF nº 841.113.052-53, brasileiro, solteiro, consultor interno de vendas, nascido em 13/01/1986, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, n. 743, Lagoa da Conceição, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 153.137 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.092 de 11/11/2024. 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: HHA04774-CA9T. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.1/4.127, 14 de novembro de 2024. **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 n° 153.137, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.092 de 11/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA04775-18WI. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.2/4.127, 14 de novembro de 2024. **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 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.092 de 11/11/2024. 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: HHA04776-Z9BZ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.3/4.127, 28 de setembro de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.04.047.0558.01.144,** comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 967/2026. Protocolo n. 14.282 de 21/09/2026. 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: HYS93184-F6DY. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/4.127, 28 de setembro de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula 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 88115-100**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 967/2026. Protocolo n. 14.282 de 21/09/2026. 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: HYS93185-Y847. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.5/4.127, 28 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CHS-M6D9J-XBDTS-BHX2R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

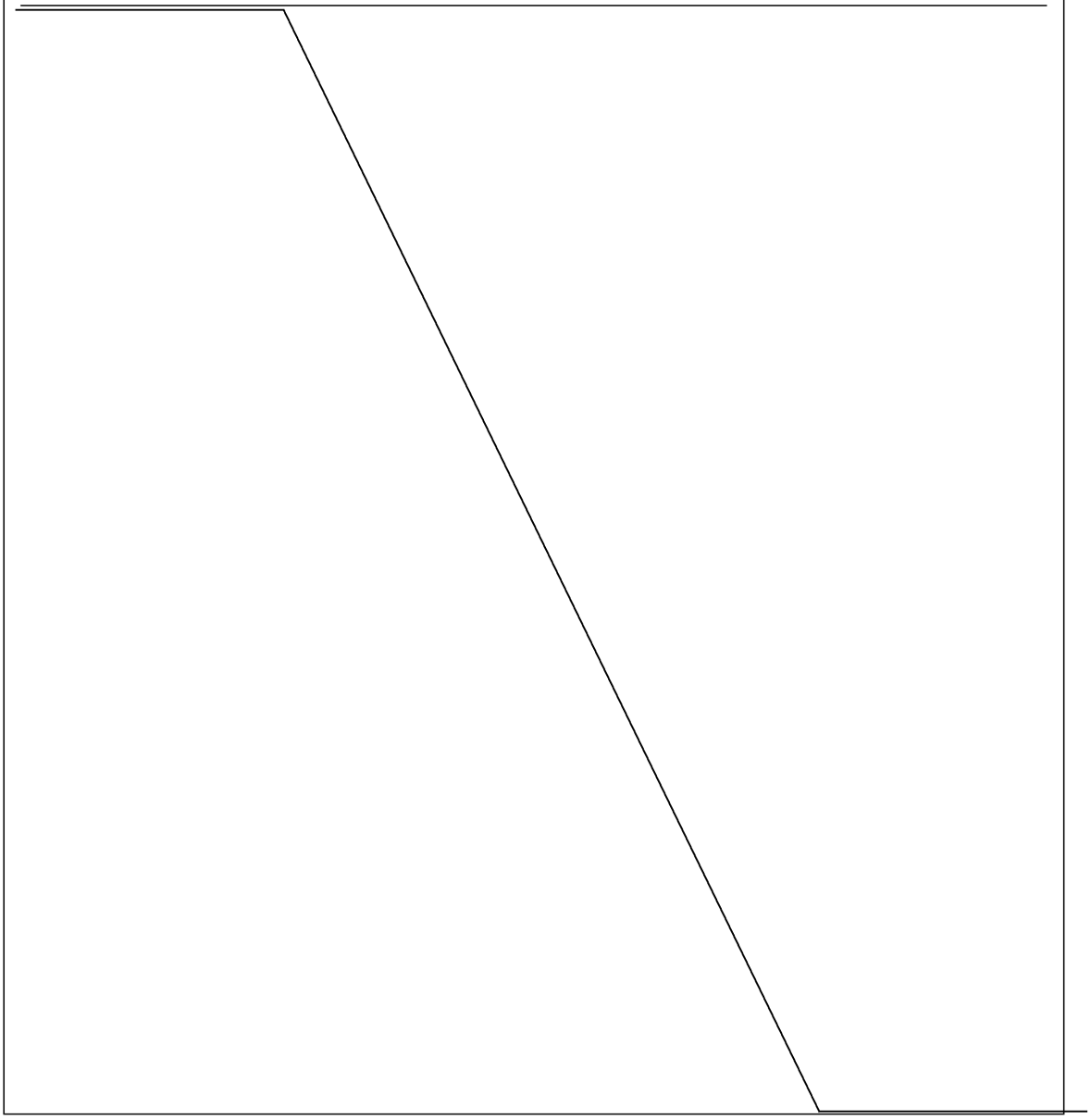
Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de São José

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

CNM: 162230.2.0004127-42

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$ 167.000,00, atualizado nesta data para R$ 216.129,35, 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 967/2026, 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. 14.282 de 21/09/2026. Emolumentos: R$ 668,63. FRJ do ato: R$ 151,97, (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$ 33,43. Selo de fiscalização: HYS93186-HY8C. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CHS-M6D9J-XBDTS-BHX2R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matricula nº **4.127,** datada de 28 de setembro de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 28 de setembro 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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYS93217-6GMI
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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/D3CHS-M6D9J-XBDTS-BHX2R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar