



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: 162230.2.0004258-37
Ficha 01

Matrícula Nº. 4.258

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

Data: 25/11/2024

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 301**, localizado no 3º pavimento do **RESIDENCIAL VALENTINA**, situado na Rua Maria Oliveira, nº 551, no bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 59,84000m², área real de uso comum de 23,82270m², área real total de 83,66270m² e uma fração ideal do terreno de 45,12318m² ou 12,46152%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado pelo lote nº 59 do Loteamento San Fernando e possui área total de 362,10m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.04.048.1181.1.006. **PROPRIETÁRIA:** **KARIZI ANNE PEDROSO SOUSA**, inscrita no CPF nº 004.332.279-40, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua José Claudio Schmidt, n. 50, apto. 302, bloco 04, Serraria, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 120.259 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.167 de 13/11/2024. 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: HHA05854-2JBJ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/4.258, 25 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV**. 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 no **R.3** da matrícula nº 120.259, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.167 de 13/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA05855-BW8N. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/4.258, 25 de novembro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL VALENTINA**, foi registrada, no Livro 3-RA sob o nº 17.584 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.9** da matrícula nº 48.379 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.167 de 13/11/2024. 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: HHA05856-B5UI. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/4.258, 09 de junho de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO 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 **02.04.048.1181.01.006**, e possui o código de endereçamento postal **-CEP nº 88.115-163**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 122/2026. Protocolo n. 12.357 de 01/06/2026. 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: HVS71555-G1C3. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/4.258, 09 de junho 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 Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora da devedora 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\$ 231.394,32, 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 122/2026, no valor de R\$ 4.849,39, pela avaliação fiscal de R\$ 242.469,59, sendo R\$ 227.469,59 referente o imóvel desta matrícula e R\$ 15.000,00 referente o imóvel de matrícula nº 4.259, 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. 12.357 de 01/06/2026. 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: HVS71556-E6NA. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Continua no verso



Valide aqui
este documento

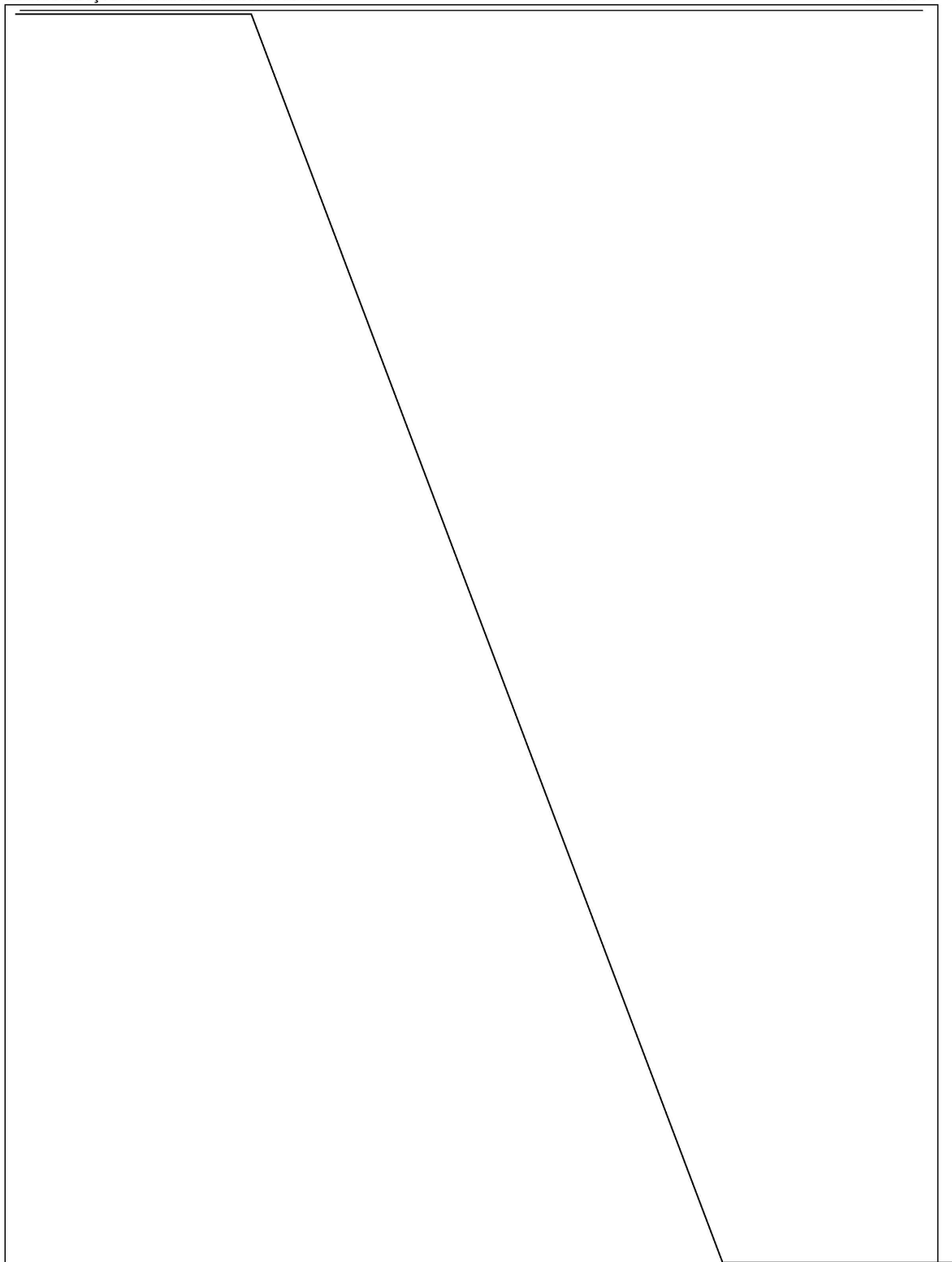


Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0004258-37

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.258

FICHA 01v



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95Y8S-X4YJ5-QP7PX-NY6FE>



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 **4.258**, datada de 09 de junho de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 10 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por DAIANA CRISTINA OSINSKI (088.073.809-00)

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/95Y8S-X4YJ5-QP7PX-NY6FE>



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: 162230.2.0004259-34
Ficha 01

Matrícula Nº. 4.259

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

Data: 25/11/2024

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM SIMPLES PARCIALMENTE COBERTA Nº 08**, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL VALENTINA**, situada na Rua Maria Oliveira, nº 551 no bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 12,00000m², área real de uso comum de 2,45174m², área total de 14,45174m² e uma fração ideal no terreno de 4,64389m² ou 1,28249%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado pelo lote nº 59 do Loteamento San Fernando e possui área total de 362,10m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.04.048.1181.1.016.**

PROPRIETÁRIA: KARIZI ANNE PEDROSO SOUSA, inscrita no CPF nº 004.332.279-40, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua José Claudio Schmidt, n. 50, apto. 302, bloco 04, Serraria, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, Matrícula nº 120.253 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.167 de 13/11/2024. 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: HHA05857-AY7Z. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria**

AV.1/4.259, 25 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.** 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 no **R.3** da matrícula nº 120.253, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.167 de 13/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA05858-RGFV. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/4.259, 25 de novembro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL VALENTINA**, foi registrada, no Livro 3-RA sob o nº 17.584 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.9** da matrícula nº 48.379 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.167 de 13/11/2024. 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: HHA05859-XD85. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/4.259, 09 de junho de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO CEP.** Proceda-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.04.048.1181.01.016**, e possui o código de endereçamento postal **-CEP nº 88.115-163**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 122/2026. Protocolo n. 12.357 de 01/06/2026. 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: HVS71557-DSZP. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

AV.4/4.259, 09 de junho 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 Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora da devedora 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\$ 17.000,00, atualizado nesta data para R\$ 27.128,99, 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 122/2026, no valor de R\$ 4.849,39, pela avaliação fiscal de R\$ 242.469,59, sendo R\$ 15.000,00 referente o imóvel desta matrícula e R\$ 227.469,59 referente o imóvel de matrícula nº 4.258, 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. 12.357 de 01/06/2026. Emolumentos: R\$ 92,35. FRJ do ato: R\$ 20,99, (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\$ 4,62. Selo de fiscalização: HVS71558-1SCJ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Continua no verso



Valide aqui
este documento

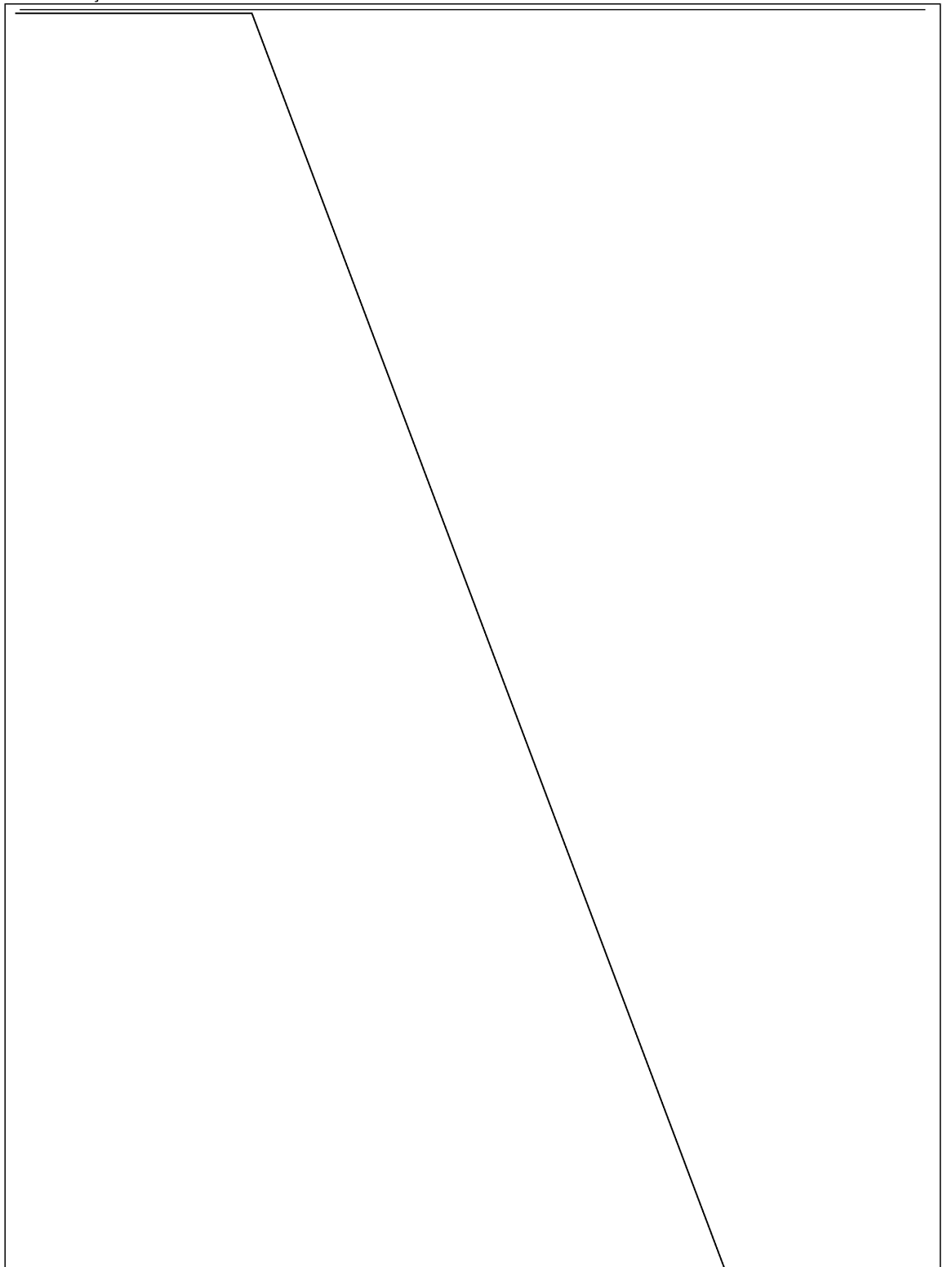


Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0004259-34

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.259

FICHA 01v



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUEPT-NBJ8L-KFPRU-RCUKZ>



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 **4.259**, datada de 09 de junho de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 10 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por DAIANA CRISTINA OSINSKI (088.073.809-00)

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/NUEPT-NBJ8L-KFPRU-RCUKZ>