

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 150.557

Data: 30 de Novembro de 2021

(cento e cinquenta mil e quinhentos e cinquenta e sete)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 203**, do **BLOCO 10**, localizado no 2º pavimento, vinculado a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 176**, 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: JUAN CARLO WANZELLER HUGHES**, portador da C.N.H. nº 04565259595 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 000.305.212-54, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 10/05/1989, residente e domiciliado na Rua Juliana Maria da Silva, nº 22, apto. 201, Forquilhas, São José/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.1/150.557**, 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\$ 107.738,36, conforme **R.488** 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: GHR48238-7LGO; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.2/150.557**, 23 de maio de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

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 **04.01.108.1137.01.151**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1843/2023. Protocolo: 328.854 de 28 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ do ato: R\$ 24,73; (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\$ 5,44. Selo de fiscalização: GSX93082-PX6C.

Escrevente Substituta Mariana Rezende


**AV.3/150.557**, 23 de maio de 2023. **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\$ 137.500,00, atualizado para R\$ 175.793,65, por meio do Banco Central do Brasil e conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1843/2023, no valor de R\$ 2.809,03, pela avaliação fiscal de R\$ 140.451,67, na Caixa Econômica Federal, em 17 de abril de 2023, conforme autenticação mecânica nº terminal: 1102, nsu: 000755, aut.: 0051, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 328.854 de 28 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 541,68. FRJ do ato: R\$ 123,12, (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\$ 27,08. Selo de fiscalização: GSX93083-STW7.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 150.557

FICHA 01v

Escrevente Substituta Mariana Rezende. 

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **150.557**, datada de 30 de novembro de 2021, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1<sup>a</sup>. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 23 de maio de 2023

Cristhian Andrey Martins

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\$ 830,87



**A presente certidão tem validade de 30 dias(art.699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina)**