



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: 162230.2.0003818-96
Ficha 01

Matrícula Nº. 3.818

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

Data: 01/11/2024

Identificação do Imóvel: Terreno urbano com área de **336,00m²**, denominado **LOTE 02**, da **QUADRA 02**, do **LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL ARVOREDO**, situado no Distrito de Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente, medindo 14,00 metros, confronta com a Rua Henrique Alvim Corrêa; fundos, medindo 14,00 metros, confronta com o lote nº 01; lateral direita, na medida de 25,00 metros, confronta com o lote nº 04; e, finalmente, na lateral esquerda, na medida de 24,00 metros, confronta com o imóvel de Antonio Manoel Nascimento. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.03.430.0261.001.000.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO MONTEZZO SAMPAIO ARRUDA, inscrito no CPF nº 023.157.098-81, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado na Rua Capitão Savas, n. 244, Itaguaçu, Estreito, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, Matrícula nº 65.967 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.751 de 22/10/2024. 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: HHA02534-28X0.

Assinado Eletronicamente - Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.1/3.818, 01 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a 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 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme consta no **R.9** da matrícula nº 65.967, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.751 de 22/10/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA02535-P9M0.

Assinado Eletronicamente - Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.2/3.818, 01 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

EXEQUENTE: CHRISTIAN MIRKOS S. PEREIRA. EXECUTADO: FERNANDO MONTEZZO SAMPAIO ARRUDA. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 01 de novembro de 2017, e certidão datada de 31 de outubro de 2017, e assinada por Emerson Feller Bertemes, foi ajuizada em data de 21/10/2017 uma ação de execução processo nº 0311396-90.2017.8.24.0023, que tramita na 1ª Vara Cível da comarca de Florianópolis/SC, cujo valor da causa é de R\$ 2.196.989,25, conforme consta na **AV.11** da matrícula nº 65.967, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.751 de 22/10/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA02536-RUMG.

Assinado Eletronicamente - Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.3/3.818, 01 de novembro de 2024. INDISPONIBILIDADE.

RECLAMANTE: JOÃO BATISTA DE ARRUDA. RECLAMADO: FERNANDO MONTEZZO SAMPAIO ARRUDA e outros. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202109.0117.01030585-IA-910, emitido em 01/09/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0185000-49.1997.5.02.0050, que tramita perante a 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, conforme consta na **AV.13** da matrícula nº 65.967, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.751 de 22/10/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA02537-G437.

Assinado Eletronicamente - Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.4/3.818, 27 de maio de 2025. 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 **02.03.430.0261**, e situa-se na **Rua Henrique Alvim Corrêa, bairro Areias, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3186/2024. Protocolo n. 5.866 de 30/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HLF72043-R2TP. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/3.818, 27 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKWP9-3UPXT-FKZGC-TLES5>



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: 162230.2.0003818-96

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.818

FICHA 01v

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\$ 110.000,00, atualizado nesta data para R\$ 238.042,45, 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 mediante a guia nº 3186/2024, no valor de R\$ 3.951,36, pela avaliação fiscal de R\$ 197.568,00, em data de 21/06/2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação: Terminal: 1101; NSU: 000709; AUT.: 0016, que fica arquivada neste Ofício. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 5.866 de 30/04/2025. Emolumentos: R\$ 702,69. FRJ do ato: R\$ 159,71, (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\$ 35,13. Selo de fiscalização: HLF72044-HFI3, HLF72045-AO2W. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKWP9-3UPXT-FKZGC-TLES5>



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 **3.818**, datada de 01 de novembro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 02 de julho de 2025 .

Documento assinado digitalmente por WOLFGANG OTÁVIO DE OLIVEIRA DUARTE
STUHR (050.068.036-14)

Emolumentos:

2. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula R\$26,46
ISS: R\$1,32
FRJ: R\$ 6,01 (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\$ 33,79



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/PKWP9-3UPXT-FKZGC-TLES5>