Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2016

Ficha 1

Matrícula Nº: 135.262
(cento e trinta e cinco mil e duzentos e sessenta e dois)

Data: 24 de novembro de 2016

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM SIMPLES COBERTA N° VS-C 02**, localizada no pavimento garagem G01 das torres comerciais do **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LIFE BUSINESS RESIDENCE**, situado na Rua João Grumiché, Bairro Roçado, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 12,000m², área real comum de divisão não proporcional de 11,916m², área real comum de divisão proporcional de 0,306m², perfazendo 24,222m² de área real total, ocupando 0,066524%, ou 3,271m² de fração ideal do terreno. O terreno onde será construído o referido empreendimento possui a área total de 4.917,11m².
PROPRIETÁRIA: GENTIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.513.194/0001-20, com sede na Rua Dom João Becker, n° 304, Ingleses, Florianópolis/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 29.892 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.1/135.262, em 24 de novembro de 2016. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**
O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R.11 da matrícula n° **29.892** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.2/135.262, em 12 de Abril de 2021. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Conforme **Av.19** e **R.20** da matrícula n° 29.892, do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da Construção e o registro da Instituição, Divisão e Discriminação do Condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua João Grumiché, n° 1712, bairro Roçado, neste município e comarca de São José/SC**, em razão da obra ter sido concluída. A convenção de condomínio encontra-se registrada, nesse Ofício, no Livro 3-RA, sob o n° **19.888**. Protocolo: 294.129 de 25 de março de 2021. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único. Selo de fiscalização: GBY39238-GAH4; R$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.3/135.262, em 14 de Dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORA/FIDUCIANTE: GENTIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.513.194/0001-20, com sede na Rua João Grumiche, n° 1712, Roçado, São José/SC. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, n° 5870, Seminário, Curitiba/PR. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular n° 251022-02, datado de 25 de outubro de 2022, e termo de aditamento e ratificação, datado de 28 de novembro de 2022, emitidos na cidade de Curitiba/PR. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: os devedores confessam e se reconhecem devedores à credora fiduciária da importância de R$ 3.261.485,99, referente a COTA 1969 do GRUPO 590, COTA 1179 do GRUPO 670, COTA 126 do GRUPO 500, COTA 190 do GRUPO 500, COTA 206 do GRUPO 500, COTA 642 do GRUPO 510, COTA 347 do GRUPO 780, COTA 573 do GRUPO 780, COTA 728 do GRUPO 780, COTA 937 do GRUPO 780, COTA 1258 do GRUPO 780, COTA 1531 do GRUPO 780, e COTA 2731 do GRUPO 780. VALORES E CONDIÇÕES: COTA 1969 do GRUPO 590: Valor total da dívida: R$ 26.336,20. Percentual correspondente ao saldo devedor: 24,8237%. Valor do Fundo Comum: R$ 21.398,62. Percentual do Fundo Comum: 20,1697%. Valor da Taxa de Administração: R$ 4.937,58. Percentual da Taxa de Administração: 4.6540%. Prazo remanescente: 66 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,3761%. Crédito atualizado: R$ 106.092,89. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. N° da proposta de adesão: 90113466. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 399,02. Prazo de Amortização: Encerramento em Abril/2038. COTA 1179 do GRUPO 670: Valor total da dívida: R$ 110.700,92. Percentual correspondente ao saldo devedor:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJKG-7FKAY-LK4SZ-64UKY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJKG-7FKAY-LK4SZ-64UKY

89,4815%. Valor do Fundo Comum: R$ 90.832,27. Percentual do Fundo Comum: 73,4213%. Valor da Taxa de Administração: R$ 19.868,65. Percentual da Taxa de Administração: 16,0602%. Prazo remanescente: 205 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,4365%. Crédito atualizado: R$ 123.713,78. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90104098. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 540,00. Prazo de Amortização: Encerramento em Setembro/2039. COTA 126 do GRUPO 500: Valor total da dívida: R$ 268.854,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 118,2000%. Valor do Fundo Comum: R$ 226.054,41. Percentual do Fundo Comum: 99,3832%. Valor da Taxa de Administração: R$ 42.800,24. Percentual da Taxa de Administração: 18,8168%. Prazo remanescente: 196 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,6031%. Crédito atualizado: R$ 227.457,37. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113534. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 1.023,56. Prazo de Amortização: Encerramento em Dezembro/2030. COTA 196 do GRUPO 500: Valor total da dívida: R$ 268.854,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 118,2000%. Valor do Fundo Comum: R$ 226.054,41. Percentual do Fundo Comum: 99,3832%. Valor da Taxa de Administração: R$ 42.800,24. Percentual da Taxa de Administração: 18,8168%. Prazo remanescente: 196 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,6031%. Crédito atualizado: R$ 227.457,37. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113535. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 1.023,56. Prazo de Amortização: Encerramento em Dezembro/2030. COTA 206 do GRUPO 500: Valor total da dívida: R$ 268.854,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 118,2000%. Valor do Fundo Comum: R$ 226.054,41. Percentual do Fundo Comum: 99,3832%. Valor da Taxa de Administração: R$ 42.800,24. Percentual da Taxa de Administração: 18,8168%. Prazo remanescente: 196 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,6031%. Crédito atualizado: R$ 227.457,37. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113533. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 1.023,56. Prazo de Amortização: Encerramento em Dezembro/2030. COTA 642 do GRUPO 510: Valor total da dívida: R$ 599.149,37. Percentual correspondente ao saldo devedor: 116,0444%. Valor do Fundo Comum: R$ 512.322,49. Percentual do Fundo Comum: 99,2276%. Valor da Taxa de Administração: R$ 86.826,88. Percentual da Taxa de Administração: 16,8168%. Prazo remanescente: 176 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,6593%. Crédito atualizado: R$ 516.310,47. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113462. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 2.524,25. Prazo de Amortização: Encerramento em Novembro/2029. COTA 347 do GRUPO 780: Valor total da dívida: R$ 245.533,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 122,7668%. Valor do Fundo Comum: R$ 199.267,20. Percentual do Fundo Comum: 99,6336%. Valor da Taxa de Administração: R$ 46.266,45. Percentual da Taxa de Administração: 23,1332%. Prazo remanescente: 236 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,5202%. Crédito atualizado: R$ 200.000,00. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113470. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 616,60. Prazo de Amortização: Encerramento em Maio/2042. COTA 573 do GRUPO 780: Valor total da dívida: R$ 245.533,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 122,7668%. Valor do Fundo Comum: R$ 199.267,20. Percentual do Fundo Comum: 99,6336%. Valor da Taxa de Administração: R$ 46.266,45. Percentual da Taxa de Administração: 23,1332%. Prazo remanescente: 236 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,5202%. Crédito atualizado: R$ 200.000,00. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113474. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 616,60. Prazo de Amortização: Encerramento em Maio/2042. COTA 728 do GRUPO 780: Valor total da dívida: R$ 245.533,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 122,7668%. Valor do Fundo Comum: R$

Continua na Ficha 02...

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

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

(cento e trinta e cinco mil e duzentos e sessenta e dois)

199.267,20. Percentual do Fundo Comum: 99,6336%. Valor da Taxa de Administração: R$ 46.266,45. Percentual da Taxa de Administração: 23,1332%. Prazo remanescente: 236 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,5202%. Crédito atualizado: R$ 200.000,00. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113476. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 616,60. Prazo de Amortização: Encerramento em Maio/2042. COTA 937 do GRUPO 780: Valor total da dívida: R$ 245.533,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 122,7668%. Valor do Fundo Comum: R$ 199.267,20. Percentual do Fundo Comum: 99,6336%. Valor da Taxa de Administração: R$ 46.266,45. Percentual da Taxa de Administração: 23,1332%. Prazo remanescente: 236 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,5202%. Crédito atualizado: R$ 200.000,00. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113478. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 616,60. Prazo de Amortização: Encerramento em Maio/2042. COTA 1258 do GRUPO 780: Valor total da dívida: R$ 245.533,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 122,7668%. Valor do Fundo Comum: R$ 199.267,20. Percentual do Fundo Comum: 99,6336%. Valor da Taxa de Administração: R$ 46.266,45. Percentual da Taxa de Administração: 23,1332%. Prazo remanescente: 236 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,5202%. Crédito atualizado: R$ 200.000,00. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113489. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 616,60. Prazo de Amortização: Encerramento em Maio/2042. COTA 1531 do GRUPO 780: Valor total da dívida: R$ 245.533,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 122,7668%. Valor do Fundo Comum: R$ 199.267,20. Percentual do Fundo Comum: 99,6336%. Valor da Taxa de Administração: R$ 46.266,45. Percentual da Taxa de Administração: 23,1332%. Prazo remanescente: 236 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,5202%. Crédito atualizado: R$ 200.000,00. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113490. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 616,60. Prazo de Amortização: Encerramento em Maio/2042. COTA 2731 do GRUPO 780: Valor total da dívida: R$ 245.533,65. Percentual correspondente ao saldo devedor: 122,7668%. Valor do Fundo Comum: R$ 199.267,20. Percentual do Fundo Comum: 99,6336%. Valor da Taxa de Administração: R$ 46.266,45. Percentual da Taxa de Administração: 23,1332%. Prazo remanescente: 236 parcelas mensais. Percentual de cada parcela: 0,5202%. Crédito atualizado: R$ 200.000,00. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Nº da proposta de adesão: 90113493. Vencimento da próxima parcela: 16/11/2022. Valor da parcela a partir de 16/11/2022: R$ 616,60. Prazo de Amortização: Encerramento em Maio/2042. Juros moratórios de 1% ao mês e multa indenizatória de 2% calculada sobre o valor da dívida. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801324442, no valor de R$ 969,95, em data de 24/11/2022, na Caixa Econômica Federal, via Internet Banking, código da operação nº 028135144. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Consta no instrumento a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada no instrumento. Valores, condições e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis mencionados no instrumento. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 36.362,13. Protocolo: 322.675 de 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 277,76. Selo de fiscalização: GPW84444-L6SQ; R$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.4/135.262, 20 de junho de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJKG-7FKAY-LK4SZ-64UKY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJKG-7FKAY-LK4SZ-64UKY

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 135.262 FICHA 02v

instrumento particular nº 080523-03, com força de escritura pública, datado de 03/05/2023, firmado pela ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, emitido na cidade de Curitiba/PR, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.3** desta matrícula. Protocolo: 329.801 de 23/05/2023. 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: GUS76585-FJSS.
Escrevente Substituta Mariana Rezende.

AV.5/135.262, 27 de fevereiro de 2024. **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 **01.03.132.0397.01.412**, conforme comprova a certidão negativa de débitos municipais nº 4250/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em data de 11/01/2024. Protocolo: 341.798 de 14 de fevereiro de 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: HAG09955-KXAA.
Substituto Ederson Sutil Antunes.

R.6/135.262, 27 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE: GENTIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada anteriormente. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 202366110, datada de 12 de dezembro de 2023 e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário, datada de 29 de janeiro de 2024, ambas emitidas na cidade de Belo Horizonte/MG, nos termos da Lei 10.931/04 e da Lei 9.514/97. OBJETO/VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor total de R$ 1.651.199,00, sendo R$ 16.299,00, referente a tarifa de abertura de crédito e de R$ 5.000,00 referente as despesas de registro da CCB. Valor líquido do crédito R$1.629.900,00. CONDIÇÕES: Número de parcelas: 54 parcelas mensais. Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: R$ 35.238,86. Valor da parcela (amortização e juros) após o término do prazo de carência: R$ 34.967,21. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 30 dias após o período de 06 meses de carência. Sistema de amortização: PRICE. Data de vencimento da última parcela mensal: 53 meses após vencimento da primeira parcela. Período de carência: 06 meses. Taxa de juros: taxa pré-fixada (efetiva): 6,17% a.a, equivalente a 0,50% a.m e Taxa nominal: 6,00% a.a, equivalente a 0,50% a.m. Indexador: CDI. Periodicidade de capitalização dos juros: mensal. Custo efetivo total: 6,78% a.a. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R$ 271,65. Alíquota de DFI: 0,010% a.m. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 40.900,00. Consta no instrumento a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4250/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em 11 de janeiro de 2024. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 356F.70FE.7F60.52F1, emitida em 27/09/2023. Condições referentes ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis constantes na CCB, objeto do presente registro, que fica arquivada neste Ofício Imobiliário. Protocolo: 341.798 de 14 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R$ 314,54. FRJ do ato: R$ 71,49, (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$ 15,72. Selo de fiscalização: HAG09956-POBN.

Continua na ficha 03...

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

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV.7/135.262, 09 de junho de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua João Grumiché, nº 1712, bairro Roçado, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.108-100,** conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1980/2026. Protocolo: 370.027 de 21 de maio de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HVV46202-HOX0.
Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.8/135.262, 09 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO INTER S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Barbacena, n. 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7°, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R$ 40.900,00, atualizado para R$ 45.972,06, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1°, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1980/2026, no valor de R$ 818,00, pela avaliação fiscal de R$ 40.900,00, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 370.027 de 21 de maio de 2026. Emolumentos: R$ 126,82. FRJ do ato: R$ 28,82, (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$ 6,34. Selo de fiscalização: HVV46203-0WJ4.
Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.9/135.262, 26 de outubro de 2026. **NEGATIVA DE LEILÕES.**
Conforme requerimento, datado de 17 de setembro de 2026, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 27, § 5°, da Lei nº 9.514/97 e do artigo 891, inciso I, do CN-CGFE/SC, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, de acordo com os editais de leilões, publicados nos dias 27/08/2026, 28/08/2026, 29/08/2026 e 30/08/2026, juntamente com o Auto de 1° Público Leilão, datado de 16/09/2026 e com o Auto de 2° leilão, datado de 17/09/2026, exonerando o credor das obrigações constantes no § 4° do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo: 374.150 de 07 de outubro de 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: HZP58248-E4JR.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.10/135.262, 26 de outubro de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo BANCO INTER S.A., datado de 17 de setembro de 2026, e que fica arquivado neste 1° Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, procede-se ao cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.6** desta matrícula. Protocolo: 374.150 de 07 de outubro de 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: HZP58249-SXF5.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJKG-7FKAY-LK4SZ-64UKY

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 **135.262,** datada de 26 de outubro de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

São José/SC, 26 de outubro de 2026

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$ 3.169,40

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZP58303-CMFD
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJKG-7FKAY-LK4SZ-64UKY

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