



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: 162230.2.0002995-43  
Ficha 01

Matrícula Nº. 2.995

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

Data: 10/10/2024

Identificação do Imóvel: Terreno urbano com área de **300,00m²**, denominado **LOTE 136**, situado no bairro Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes medidas e confrontações, de quem do terreno olha para a via pública: frente, medindo 10,00 metros, confronta com a Rua Coronel Américo; fundos, medindo 10,00 metros, confronta com a Servidão Passos Filho; lateral direita, na medida de 30,00 metros, confronta com Jaime Demétrio da Silva Filho; e, finalmente, na lateral esquerda, na medida de 30,00 metros, confronta com Juventino Francisco Romão, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.01.058.0353.001.001.

**PROPRIETÁRIA:** ANDREA MARCONDES ROSAR, inscrita no CPF nº 888.629.259-72, viúva, zeladora de edifício, nascida em 02/09/1972, a qual declara viver em união estável, com NIVALDO SCHLICHTING, inscrito no CPF nº 432.577.479-34, solteiro, administrador, nascido em 23/11/1961, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Moura, nº 80, Apto. 304, Barreiros, São José/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 102.439 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.308 de 27/09/2024. 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: HGF44898-ZXJ9.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

### AV.1/2.995, 10 de outubro de 2024. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se nesta data a presente averbação, para constar que no imóvel desta matrícula encontra-se edificada uma **casa de madeira**, conforme consta na AV.1 do imóvel da matrícula nº 102.439, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.308 de 27/09/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HGF44899-9ED4.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

### AV.2/2.995, 10 de outubro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS – SICOOB MAXICRÉDITO**, instituição financeira não bancária, inscrita no CNPJ n. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Passo dos Fortes, Chapecó/SC, conforme R.11 da matrícula nº 102.439, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.308 de 27/09/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HGF44900-3MZI.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.3/2.995, 27 de março de 2025. 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 os nºs **02.01.058.0353, 02.01.058.0353.01.001 e 02.01.058.0353.02.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1267/2025. Protocolo n. 5.219 de 21/03/2025. 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: HKO13623-FZLZ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.4/2.995, 27 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS – SICOOB MAXICRÉDITO**, instituição financeira não bancária, inscrita no CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Passo dos Fortes, Chapecó/SC. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 365.000,00, atualizado nesta data para R\$ 512.789,12, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, 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 1267/2025, no valor de R\$ 7.300,00, pela avaliação fiscal de R\$ 365.000,00, em data de 18/03/2025, no SICOOB, autenticação nº 09853696-7ca9-4063-a52e-f8c2d6cd6817, 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. 5.219 de 21/03/2025. Emolumentos: R\$ 1.098,26. FRJ do ato: R\$ 249,62, (FUPESC: 24,42%; OAB,

Continua no verso



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

CNM: 162230.2.0002995-43

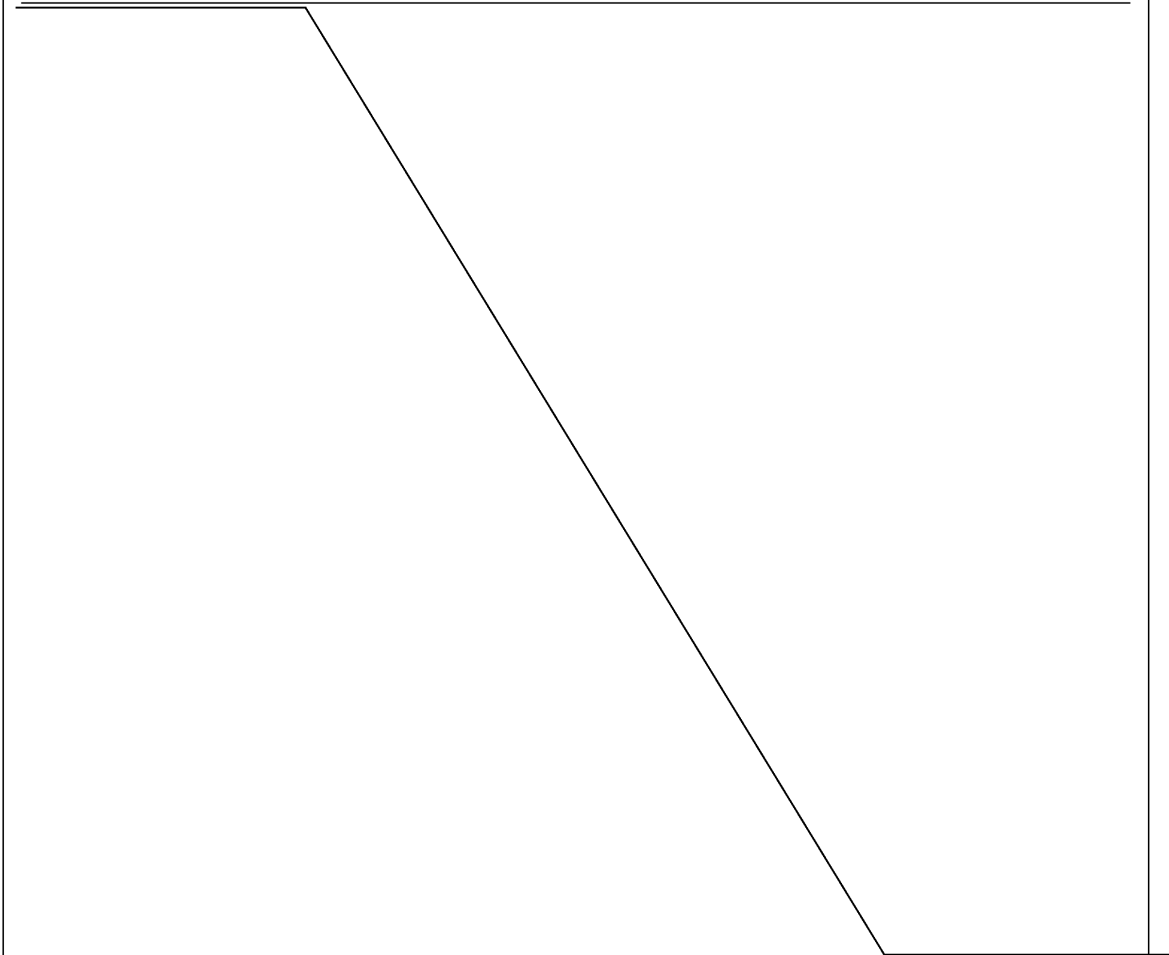
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.995

FICHA 01v

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\$ 54,91. Selo de fiscalização: HKO13624-QY2O, HKO13625-9CDH. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.5/2.995**, 15 de maio de 2025. **NEGATIVA DE LEILÕES** . Conforme requerimento datado de 07 de maio de 2025, procede-se esta averbação nos termos do artigo 27, § 5º e § 6º da Lei nº 9.514/97, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, de acordo com a publicação no Diário Registral - Publicações nºs 1593/ 1594/1595/2025, em datas de 16/04/2025, 17/04/ 2025 e 22/04/2025 e, juntamente com a Ata de 1º Leilão Público, datada de 29/04/2025 e com a Ata de 2º Leilão Público, datada de 06/05/2025, exonerando a credora das obrigações constantes do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo n. 5.969 de 07/05/2025. 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: HLF68904-GWY6. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.6/2.995**, 15 de maio de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** . Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS – SICOOB MAXICRÉDITO, datado de 07 de maio de 2025 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de alienação fiduciária constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo n. 5.969 de 07/05/2025. 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: HLF68905-PH68. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria





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 **2.995**, datada de 15 de maio de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 15 de maio de 2025 .

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



**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/S6BP3-M5Y6J-4CLTE-RTCLX>