



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC
Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº
18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail:atendimento@3risaojose.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 158360.2.0002059-33

Ficha 01

Matrícula Nº. 2.059

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Data: 18/12/2024

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 503**, localizado no 5º pavimento da **TORRE B** do **EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA**, situado na Rua Vereador Valter Borges, nº 228, no bairro Campinas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 97,745m², área real de uso comum de 16,948m², área real total de 114,693m² e fração ideal do terreno de 18,234m² ou 1,0964%. O terreno em que se encontra construído o referido edifício possui a área total de 1.662,99m². **Inscrição Imobiliária: 01.04.031.0085.01.060.**

PROPRIETÁRIO: RAFAEL AUGUSTO BASTOS, inscrito no CPF nº 016.446.349-61, administrador, e sua esposa **DEBORAH CAROLINE WEEGE BASTOS**, inscrita no CPF nº 936.598.739-34, do Iur, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Julieta Candido da Silva, nº 588, Quadra U, Lote 06, Jardim Cepiar II, Lages/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 58.923 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC.

Protocolo: 1.228 de 18/11/2024, 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: HEW77154-YDPW.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.1/2.059, 18 de dezembro de 2024. TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se esta averbação para fazer constar que conforme contrato por instrumento particular e termo aditivo nº 307.806.823, datado de 08 de janeiro de 2014 e 30 de dezembro de 2014, emitido na cidade de Lages/SC e autorização da credora/fiduciária do **R.6** da matrícula nº **58.837** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, que em virtude da portabilidade de financiamento fica transferido o crédito e a garantia fiduciária para o novo **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Coral/SC, estando o imóvel desta matrícula alienado fiduciariamente, pelo valor de R\$ 185.000,00, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nº 2.060, 2.061, conforme consta no **R.6** e **AV.7** da matrícula nº **58.923** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 1.228 de 18 de novembro de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não Incidentes. Selo de fiscalização: HEW77155-UCBT.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.2/2.059, 18 de dezembro de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 10191143206, com força de escritura pública, datado de 05/11/2024, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo como interveniente quitante o **BANCO DO BRASIL S/A**, emitido na cidade de São Paulo/SP, faço o cancelamento da averbação de alienação fiduciária constante na **AV.1** desta matrícula. Código hash consultado, com fundamento no art. 861 do CN da CGFE/SC. Protocolo n. 1.228 de 18 de novembro 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: HEW77156-4N7W.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

R.3/2.059, 18 de dezembro de 2024. COMPRA E VENDA - SFH.

TRANSMITENTE: RAFAEL AUGUSTO BASTOS, inscrito no CPF nº 016.446.349-61, engenheiro de automação, nascido em 02/04/1977, e sua esposa, **DEBORAH CAROLINE WEEGE BASTOS**, inscrita no CPF nº 936.598.739-34, psicóloga, nascida em 26/06/1979, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lourdes Dias Perazzo, nº 350, Jardim Panorâmico, Lages/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977.

ADQUIRENTES: HIGOR JOSÉ MARQUES PEREIRA, inscrito no CPF nº 313.680.848-77, gerente financeiro administrativo, nascido em 02/08/1982, e sua esposa **ELOINE PILEGI PAREJA PEREIRA**, inscrita no CPF nº 006.279.931-25, autônoma, nascida em 28/07/1985, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Walter Borges, nº 228, Apartamento 503, Bloco B, Campinas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 10191143206, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 05/11/2024, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 710.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 800.000,00, sendo R\$ 160.000,00 de recursos próprios e R\$ 640.000,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5989/2024, no valor de R\$ 16.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 800.000,00, em data de 18/11/2024, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da P.M.S.J., referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 2.060 e 2.061. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **Consta no contrato a apresentação da certidão de ações reais e reipersecutórias e a certidão de ônus reais. CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Código hash consultado, com fundamento no art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 1.228 de 18 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.475,18. FRJ do ato: R\$ 335,30, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSQ3-9EX9K-8M5EZ-7Z2U3>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº
18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CNM: 158360.2.0002059-33

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.059

FICHA 01v

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 73,75. Selo de fiscalização: HEW77157-00C4.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

R.4/2.059, 18 de dezembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: HIGOR JOSÉ MARQUES PEREIRA, inscrito no CPF nº 313.680.848-77, gerente financeiro administrativo, nascido em 02/08/1982, e sua esposa ELOINE PILEGI PAREJA PEREIRA, inscrita no CPF nº 006.279.931-25, autônoma, nascida em 28/07/1985, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Walter Borges, nº 228, Apartamento 503, Bloco B, Campinas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, agente financeiro, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.3 desta matrícula, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 640.000,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: valor da amortização do saldo devedor - R\$ 1.523,80; valor dos juros - R\$ 5.342,43; Seguro Morte Invalidez Permanente - R\$ 192,51; Seguro Danos Físicos no Imóvel - R\$ 44,32; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 7.128,06. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2024. Data de vencimento da última prestação: 05/11/2059. Juros: taxa anual efetiva de 11,89% e taxa anual nominal de 11,2874%; taxa anual efetiva com benefício de 10,4900% e taxa anual nominal com benefício de 10,0170%; taxa mensal efetiva de 0,9406% e taxa mensal nominal de 0,8952%; taxa mensal efetiva com benefício de 0,8347% e taxa mensal nominal com benefício de 0,8347%. Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 12,4300%. Custo efetivo total (CET) anual com benefício - taxa de juros: 11,2600%. Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 0,9800%. Custo efetivo total (CET) mensal com benefício - taxa de juros: 0,8900%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 710.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 2.060 e 2.061 deste Ofício Imobiliário. Código hash consultado, com fundamento no art. 861 do CN da CGFE/SC. Protocolo n. 1.228 de 18 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.179,32. FRJ do ato: R\$ 268,05, (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\$ 58,96. Selo de fiscalização: HEW77158-OKGE.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.5/2.059, 19 de dezembro de 2024. INDISPONIBILIDADE.

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202412.0312.03734677-1A-209, emitido em 03/12/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 5002654-72.2024.8.24.0523 (Segredo de Justiça), que tramita na Vara Criminal da Região Metropolitana da Comarca de Florianópolis/SC, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de HIGOR JOSÉ MARQUES PEREIRA e ELOINE PILEGI PAREJA PEREIRA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível, Protocolo n. 1.438 de 18 de dezembro de 2024. Emolumento, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HEW77274-2MG9.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.6/2.059, 12 de março de 2026. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO E CEP.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Vereador Walter Borges, nº 228, no bairro Campinas, CEP nº 88.101-030, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 692/2026. Protocolo n. 4.289 de 23 de fevereiro 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: HRR60421-6WTP.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.7/2.059, 12 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olva Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Tendo em vista a constatação em mora dos devedores fiduciários, constantes do **R.4** desta matrícula, e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor: R\$ 710.000,00, sendo esta a avaliação do imóvel para venda em leilão público do instrumento particular nº 10191143206, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 05/11/2024, conforme art. 24, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97. ITBI: recolhido mediante a guia nº 692/2025, no valor de R\$ 16.935,85, pela avaliação fiscal de R\$ 846.792,72, sendo R\$ 751.528,54 referente ao imóvel desta matrícula, R\$ 47.632,09 referente ao imóvel da matrícula 2.060 e R\$ 47.632,09 referente ao imóvel da matrícula 2.061, em data de 19/02/2026, autenticação nº 61798E99EDBB743BD1E8D956C 71909E476618F0EB6C

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSQ3-9EX9K-8M5EZ-7Z2U3>



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº 18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail:atendimento@3risaojose.com

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 158360.2.0002059-33
Ficha 02

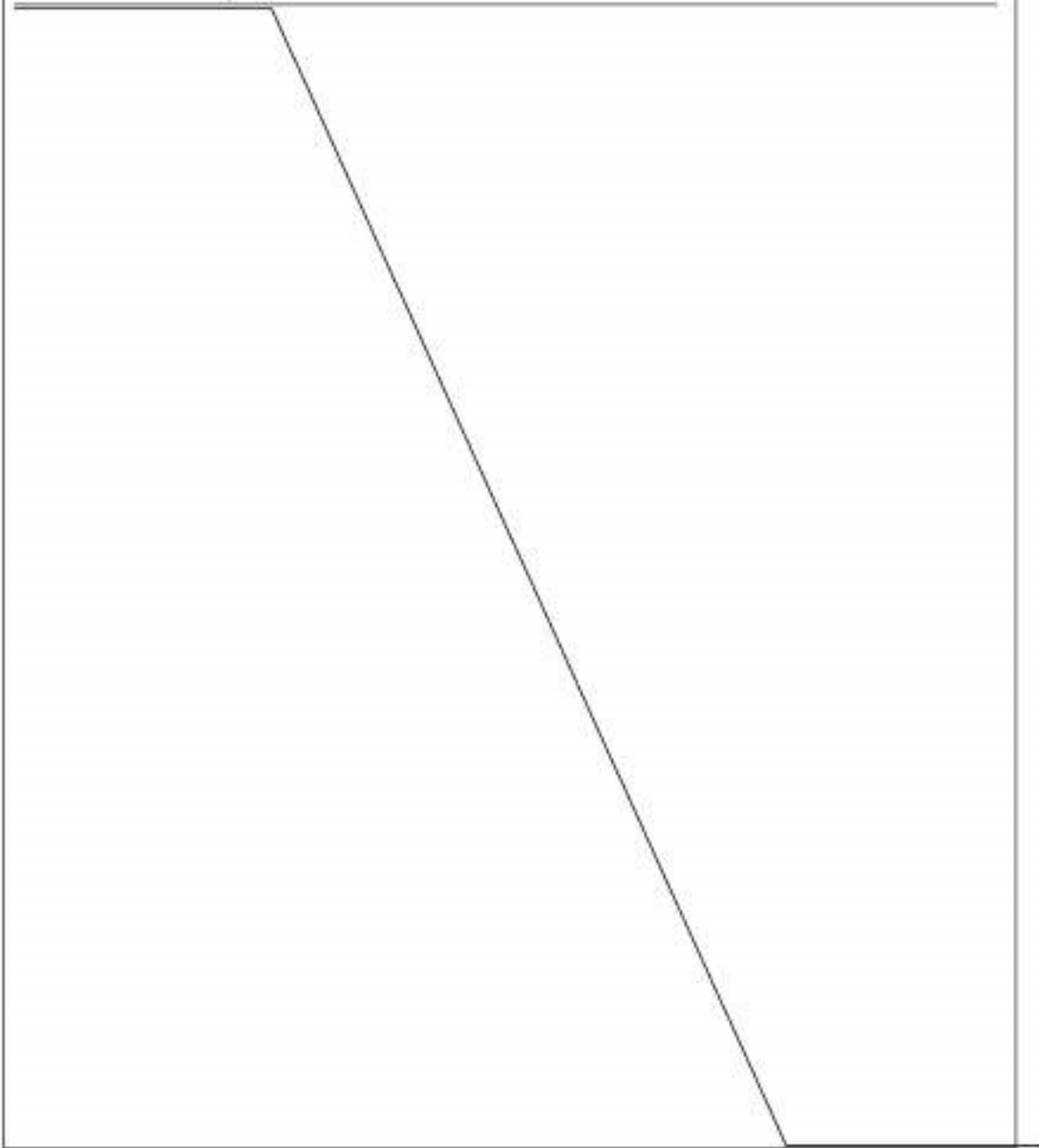
CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 2.059

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Data: 18/12/2024

7AACB5F08FAD2BE6FC596, quitado conforme consulta realizada no site eletrônico da PMSJ/SC. Foi apresentado o requerimento em nome da proprietária consolidada datado de 20/02/2026 e a certidão de mora datada de 12/01/2026, emitida por este Ofício Imobiliário, Código hash consultado, com fundamento no art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 4.289 de 23 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 1.333,71. FRJ do ato: R\$ 303,15, (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\$ 66,67. Selo de fiscalização: HRR60422-20EN, HRR60423-LZES.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSQ3-9EX9K-8M5EZ-7Z2U3>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº
18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **2.059**, datada de 18 de dezembro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 12 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente por PÂMELA ALVES DUTRA (084.486.999-63)

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\$ 2.538,08



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/XSSQ3-9EX9K-8M5EZ-7Z2U3>