



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0162295-45

Ficha 01

Matrícula Nº. 162.295

Data: 22 de outubro de 2024

Identificação do Imóvel: **CASA 01**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL BARRA GRANDE**, situado na Rua GM Marcelo Corrêa Awdziej, nº 153, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 83,51000m², área real de uso comum de 2,26000m², área real total de 85,77000m² e fração ideal do terreno de 100,00000m² ou 50,00000%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 07 da quadra 29 do Loteamento Lisboa III, e possui a área total de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: WSJ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.474.531/0001-00, com sede na Rua Vereador Nagib Jabor, nº 626, apto 203, Capoeiras, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 132.626, do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 351.850 de 04 de outubro de 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: HGL34716-BYIH.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.1/162.295, 22 de outubro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL BARRA GRANDE** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **22.911**. Protocolo: 351.850 de 04 de outubro 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: HGL34717-AQFQ.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.2/162.295, 03 de dezembro 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 **04.02.421.0227.01.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6126/2024. Protocolo: 353.714 de 26 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: HHR72614-JSSI.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

R.3/162.295, 03 de dezembro de 2024. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: WSJ INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** **IDIONEI HARBS MENDES**, inscrito no CPF nº 051.300.889-64, brasileiro, solteiro, diretor, nascido em 07/03/1985, residente e domiciliado na Rua Saudeli Duarte, n. 625, vl 03, Bela Vista, Palhoça/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 0010475421, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 18 de novembro de 2024, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 420.000,00, sendo R\$ 84.100,00 de recursos próprios e R\$ 335.900,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 6126/2024, no valor de R\$ 8.400,00, pela avaliação fiscal de R\$ 420.000,00, em data de 26/11/2024, na Nu Pagamentos S.A., autenticação nº 674625b7/-0a24-4file-836a-8812f6077ada. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensado pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionado no instrumento. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 353.714 de 26 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.295,44. FRJ do ato: R\$ 294,45, (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\$ 64,77. Selo de fiscalização: HHR72615-FVUI.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

R.4/162.295, 03 de dezembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0162295-45

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 162.295

FICHA 01v

DEVEDOR FIDUCIANTE: IDIONEI HARBS MENDES, já qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.3 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de R\$ 335.900,00. CONDIÇÕES: Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros: taxa efetiva de juros anual de 10,9900%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9158%, taxa nominal de juros anual de 10,4724% e taxa nominal de juros mensal de 0,8727%. CET anual de 11,65%. Encargo Inicial: parcela de amortização - R\$ 799,76; parcela dos juros - R\$ 2.931,40; prêmio de seguro MIP - R\$ 87,13; prêmio de seguro DFI - R\$ 21,90; tarifa de serviços administrativos - R\$ 25,00; e total R\$ 3.865,19. Vencimento da primeira prestação: 18/12/2024. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 438.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 353.714 de 26 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.029,32. FRJ do ato: R\$ 233,96, (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\$ 51,46. Selo de fiscalização: HHR72616-4H83.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV. 5/162.295, 25 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

EXEQUENTE: JEAN CARLO BARTELT. EXECUTADO: IDIONEI HARBS MENDES. Conforme requerimento da parte interessada para averbação premonitória, datado 30/07/2025, acompanhado da certidão de admissão da execução, emitida em 30/07/2025, foi ajuizada em data de 21/07/2025, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 5046707-52.2025.8.24.0023, que tramita no 3º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca de Florianópolis/SC, cujo valor da causa é de R\$ 141.742,37. Protocolo: 361.267 de 05 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 491,40. FRJ do ato: R\$ 111,69, (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\$ 24,57. Selo de fiscalização: HOT82127-IK8Y.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV. 6/162.295, 22 de outubro de 2025. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua GM Marcelo Corrêa Awdziej, nº 153, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88107-806**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4698/2025. Protocolo: 363.413 de 13 de outubro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPT91426-V4BR.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV. 7/162.295, 22 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciantese a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, 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\$ 438.000,00, atualizado para R\$ 455.163,16, 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 4698/2025, no valor de R\$ 8.760,00, pela avaliação fiscal de R\$ 438.000,00, em data de 10/10/2025, no Banco Bradesco, autenticação nº 7724600660090576080670112, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 363.413 de 13 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 02...



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

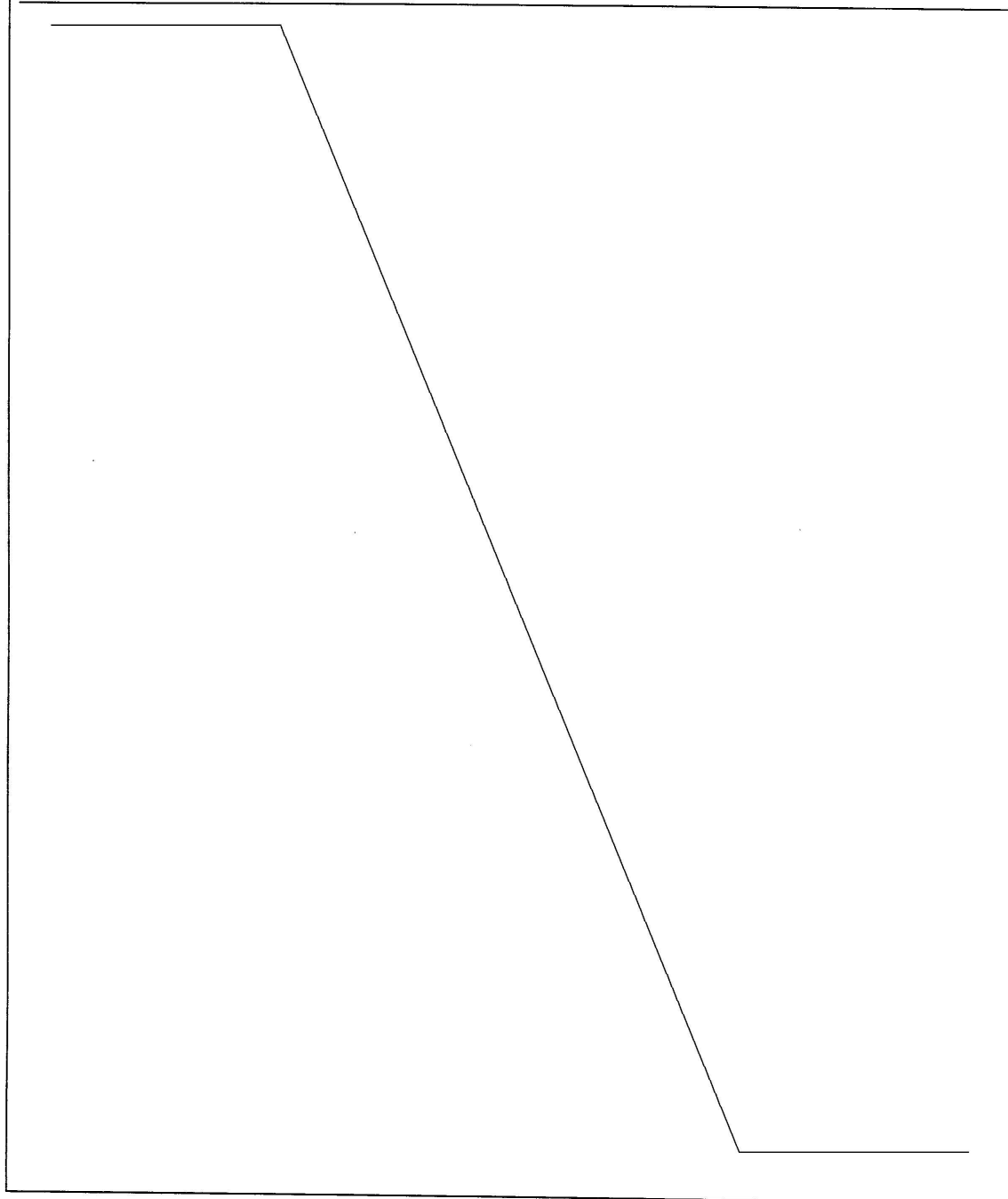
CNM: 108720.2.0162295-45

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 162.295

Data: 22 de outubro de 2024

1.048,26. FRJ do ato: R\$ 238,26, (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\$ 52,41. Selo de fiscalização: HPT91427-INAJ, HPT91428-6YTA.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HK5RW-BMP58-FS5FN-TFJKF>



Valide aqui
este documento



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **162.295**, datada de 22 de outubro de 2025, 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, 23 de outubro de 2025

Documento assinado digitalmente por ÉRICA RAMOS DOS SANTOS
(112.173.359-00)

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\$ 1.338,93



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/HK5RW-BMP58-FS5FN-TFJKF>