



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: 162230.2.0014386-14
Ficha 01

Matrícula Nº. 14.386

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

Data: 31/03/2026

Identificação do imóvel: Terreno urbano com área de **180,00m²**, denominado **LOTE 43**, situado no bairro Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, CEP n. 88.117-320, com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, medindo 9,00 metros, confronta com a Servidão Passos Filho; **fundos**, medindo 9,00 metros, confronta com Dirlei João Araujo; **lateral direita**, na medida de 20,00 metros, confronta com Sonia Bunn Batista; e, finalmente, na **lateral esquerda**, na medida de 20,00 metros, confronta com Genesio Martins, fechando o perímetro. Fica ao lado da casa nº 702. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: 02.01.063.0510, 02.01.063.0510.01.001, 02.01.063.0510.01.002, 02.01.063.0510.01.003 e 02.01.063.0510.02.001.

PROPRIETÁRIO: ADILSON DOS SANTOS BITENCOURT, inscrito no CPF nº 813.961.809-82, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 25/11/1970, residente e domiciliado na Rua Passos Filho, nº 702, Barreiros, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2/RG, Matrícula nº 29.745 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.290 de 26/03/2026. Emolumentos: R\$ 11,70. FRJ do ato: R\$ 2,65, (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\$ 0,59. Selo de fiscalização: HUD27386-NIN4. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/14.386, 31 de março de 2026. **CONSTRUÇÃO**. Procede-se nesta data a presente averbação, para constar que no imóvel desta matrícula encontra-se edificada uma casa de alvenaria, contendo a área de **30,00m²**, sob o nº 694, conforme consta na **AV.2** da matrícula nº 29.745, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.290 de 26/03/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD27387-NCR8. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/14.386, 31 de março de 2026. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, conforme consta no **R.11** da matrícula nº 29.745, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.290 de 26/03/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD27388-WKEG. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/14.386, 31 de março de 2026. **NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está pendente da averbação de construção, nos termos do artigo 798, §§ 2º e 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, conforme consta na **AV.12** da matrícula nº 29.745, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.290 de 26/03/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD27389-9DW7. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/14.386, 10 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Jabaquara, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante 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 do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 595.000,00, atualizado nesta data para R\$ 681.447,31, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), 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 por meio da guia de nº 2803/2026, no valor de R\$ 11.900,00, pela avaliação fiscal de R\$ 595.000,00, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 12.937 de 03/07/2026. Emolumentos: R\$ 1.269,93. FRJ do ato: R\$ 288,65, (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\$ 63,50. Selo de fiscalização: HVS77573-MLY2. 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 **14.386**, datada de 10 de julho de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 10 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por MARINA SCHMITZ FARIA (093.219.199-10)

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/EST68-N3WAA-CTBQA-TCNU8>