Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de São José

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

Matrícula Nº. 6.544

2º Registro de Imóveis de São José
ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

CNM: 162230.2.0006544-66
Ficha 01

Data: 12/03/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 201**, localizado no 2º Pavimento do **GOLDEN TOWER RESIDENCE**, situado na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 372, no Distrito de Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 57,95030m², área real comum de 13,69476m², área real total de 71,64506m², e fração ideal do terreno de 15,28533m² ou 0,7822%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado pelos lotes 69, 71, 72 e 73, e possui a área total de 1.954,06m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: 02.01.043.0780.1.009. **PROPRIETÁRIOS: GLAUBER JORGE PEREIRA ROSA,** inscrito no CPF nº 048.112.799-21, assistente administrativo, nascido em 11/09/1985 e sua esposa **MILANIA CALIXTO ROSA,** inscrita no CPF nº 057.143.149-64, auxiliar de escritório, nascida em 23/03/1986, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo André, nº 656, Flor de Napolis, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 101.071 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos: R$ 11,24. FRJ do ato: R$ 2,55, (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$ 0,56. Selo de fiscalização: HKO10585-NFUW. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.1/6.544, 12 de março de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **GOLDEN TOWER RESIDENCE** foi registrada, no Livro 3-RA sob nº 17.335 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.3** da matrícula nº 101.071, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO10586-XS4H. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.2/6.544, 12 de março de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.** O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, conforme consta no **R.9** da matrícula n° 101.071, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO10587-ZEJE. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.3/6.544, 12 de março de 2025. **PENHORA. EXEQUENTE: GOLDEN TOWER RESIDENCE.** EXECUTADA: MILANIA CALIXTO ROSA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 31/07/2023, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5021631-73.2020.8.24.0064 da 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MMa. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny. O valor da ação é de R$ 35.652,42. Depositário fiel: a executada, conforme consta na **AV.10** da matrícula n° 101.071, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO10588-UNRA. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.4/6.544, 25 de maio de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.01.043.0780.01.009,** e situa-se na **Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 372, bairro Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, CEP n. 88.117-020,** conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1970/2026. Protocolo n. 12.073 de 13/05/2026. 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: HVS69727-5GCD. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter.

AV.5/6.544, 25 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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

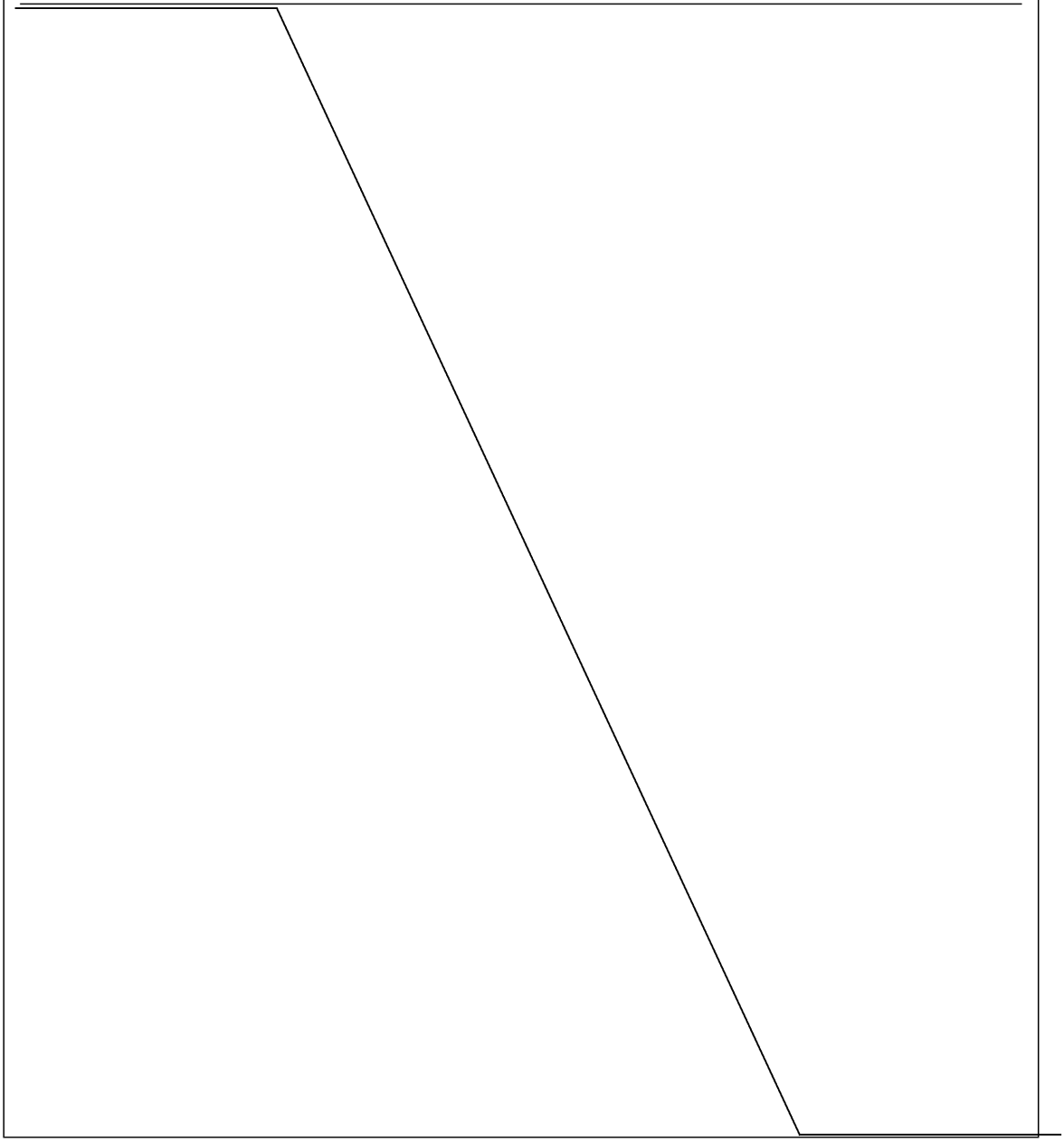
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B8JG-DJY8C-T4M8M-KKSYZ

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

constante no contrato de R$ 174.000,00, atualizado nesta data para R$ 266.965,35, 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 1970/2026, no valor de R$ 8.990,04, pela avaliação fiscal de R$ 449.502,01, sendo R$ 409.502,01 referente ao imóvel desta matrícula e R$ 40.000,00 referente ao imóvel de matrícula nº 6.545, 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. 12.073 de 13/05/2026. Emolumentos: R$ 769,28. FRJ do ato: R$ 174,85, (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$ 38,46. Selo de fiscalização: HVS69728-U8SY. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B8JG-DJY8C-T4M8M-KKSYZ

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 **6.544,** datada de 25 de maio de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 26 de maio de 2026.
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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVS69733-AG67
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

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/2B8JG-DJY8C-T4M8M-KKSYZ

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

2º Registro de Imóveis de São José

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

Matrícula Nº. 6.545

2º Registro de Imóveis de São José
ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

CNM: 162230.2.0006545-63
Ficha 01

Data: 12/03/2025

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM Nº 75,** localizado no pavimento subsolo 3 do **GOLDEN TOWER RESIDENCE,** situado na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 372, no Distrito de Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 12,00000m², área real comum de 11,97354m², área real total de 23,97354m², e fração ideal do terreno de 2,90725m² ou 0,1488%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado pelos lotes 69, 71, 72 e 73, e possui a área total de 1.954,06m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: 02.01.043.0780.1.196. **PROPRIETÁRIOS: GLAUBER JORGE PEREIRA ROSA,** inscrito no CPF nº 048.112.799-21, assistente administrativo, nascido em 11/09/1985 e sua esposa **MILANIA CALIXTO ROSA,** inscrita no CPF nº 057.143.149-64, auxiliar de escritório, nascida em 23/03/1986, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo André, nº 656, Flor de Napolis, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 101.022 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos: R$ 11,24. FRJ do ato: R$ 2,55, (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$ 0,56. Selo de fiscalização: HKO10589-RT81. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.1/6.545, 12 de março de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **GOLDEN TOWER RESIDENCE** foi registrada, no Livro 3-RA sob nº 17.335 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.3** da matrícula nº 101.022, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO10590-9TVG. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.2/6.545, 12 de março de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.** O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, conforme consta no **R.9** da matrícula n° 101.022, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO10591-DT3L. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.3/6.545, 12 de março de 2025. **PENHORA. EXEQUENTE: GOLDEN TOWER RESIDENCE.** EXECUTADA: MILANIA CALIXTO ROSA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 31/07/2023, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5021631-73.2020.8.24.0064 da 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MMa. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny. O valor da ação é de R$ 35.652,42. Depositário fiel: a executada, conforme consta na **AV.10** da matrícula n° 101.022, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.804 de 24/02/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO10592-2NAV. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

---

AV.4/6.545, 25 de maio de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.01.043.0780.01.196,** e situa-se na **Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 372, bairro Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, CEP n. 88.117-020,** conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1970/2026. Protocolo n. 12.073 de 13/05/2026. 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: HVS69729-5IOU. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter.

AV.5/6.545, 25 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG9N4-9HFVU-S2NNS-5Z7PS

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

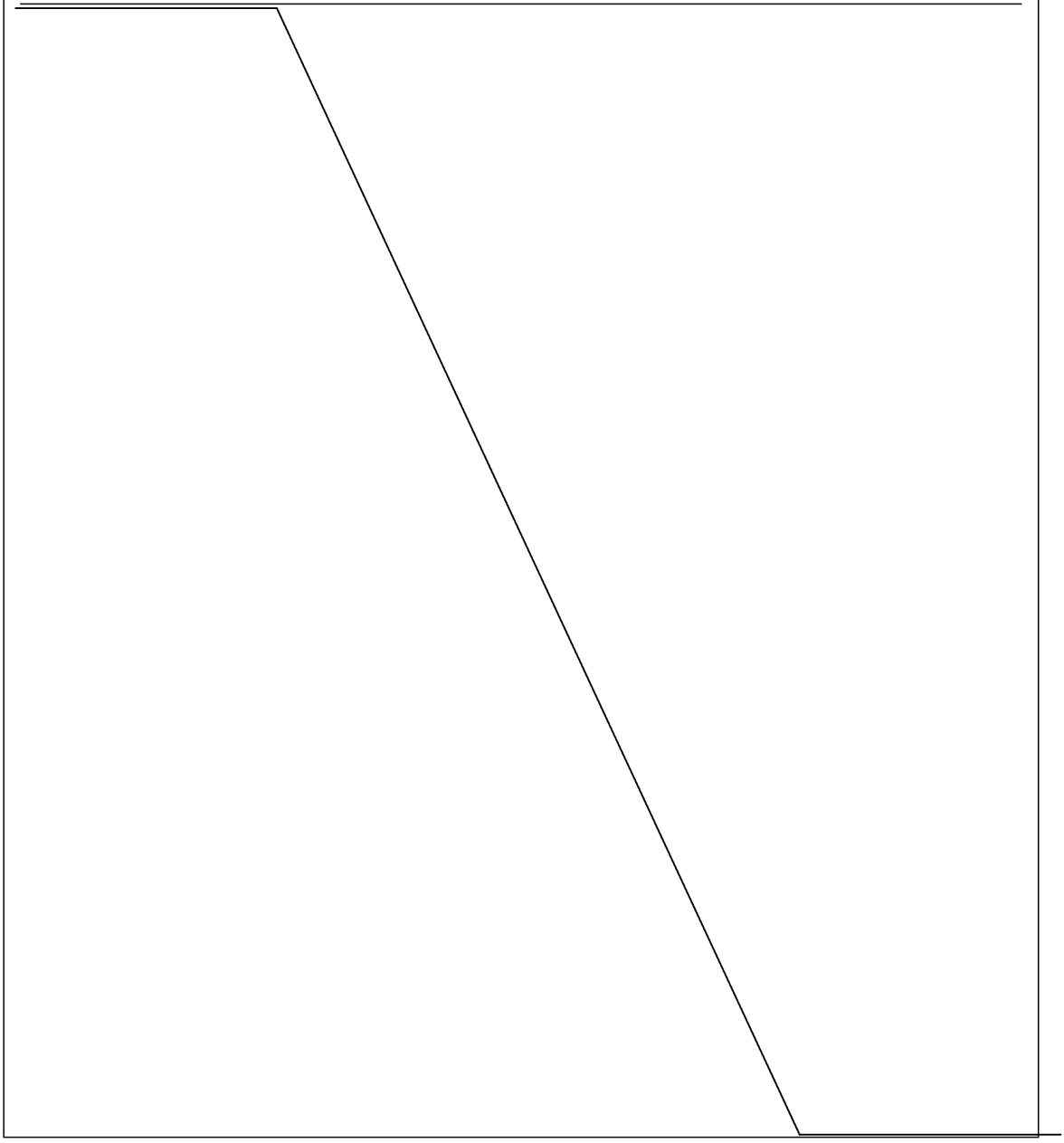
Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de São José

Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0006545-63

constante no contrato de R$ 30.000,00, atualizado nesta data para R$ 46.028,51, 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 1970/2026, no valor de R$ 8.990,04, pela avaliação fiscal de R$ 449.502,01, sendo R$ 40.000,00 referente ao imóvel desta matrícula e R$ 409.502,01 referente ao imóvel de matrícula nº 6.544, 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. 12.073 de 13/05/2026. 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: HVS69730-IQSP. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG9N4-9HFVU-S2NNS-5Z7PS

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 **6.545,** datada de 25 de maio de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 26 de maio de 2026.
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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVS69734-O91G
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

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/TG9N4-9HFVU-S2NNS-5Z7PS

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