



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: 162230.2.0006640-69  
Ficha 01

Matrícula Nº. 6.640

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

Data: 14/03/2025

Identificação do Imóvel: Terreno urbano com área de **303,00m<sup>2</sup>**, denominado **LOTE 132**, da **QUADRA N**, do **LOTEAMENTO 09 DE JULHO**, situado no bairro Ipiranga, 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 15,00 metros, confronta com a Rua 09 de Julho; fundos, medindo 15,00 metros, confronta com o mesmo loteamento; lateral direita, na medida de 20,20 metros, confronta com o lote nº 133; e, finalmente, na lateral esquerda, na medida de 20,20 metros, confronta com o lote nº 131, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: 02.03.279.0157.01.001, 02.03.279.0157.02.001 e 02.03.279.0157.02.002 **PROPRIETÁRIA**: **N&N INSTALAÇÃO SOLAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 12.266.833/0001-88, com sede na Rua José Hilário de Farias, n. 280, Ipiranga, São José/SC. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2/RG, Matrícula nº 42.610 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.965 de 07/03/2025. 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: HKO11445-VUGS. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.1/6.640**, 14 de março de 2025. **CONSTRUÇÃO**. Procede-se nesta data a presente averbação, para constar que no imóvel desta matrícula encontra-se edificada uma construção residencial unifamiliar, em alvenaria, com 02 pavimentos, com a área total de **198,60m<sup>2</sup>**, sob o nº 1.640, conforme consta na **AV.2** do imóvel da matrícula nº 42.610, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.965 de 07/03/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO11446-98Q6. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.2/6.640**, 14 de março de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente a **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, n. 315, Centro, Florianópolis/SC, conforme consta no **R.10** da matrícula nº 42.610, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 4.965 de 07/03/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HKO11447-EOB2. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.3/6.640**, 10 de julho de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. 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 **02.03.279.0157.01.001**, **02.03.279.0157.02.001**, **02.03.279.0157.02.002** e **02.03.279.0157**, e situa-se na **Rua Nove de Julho, nº 1640, bairro Ipiranga, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2962/2025. Protocolo n. 6.772 de 27/06/2025. 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: HNE81564-008J. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.4/6.640**, 10 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante 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\$ 1.000.140,00, atualizado nesta data para R\$ 1.084.656,13, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE). ITBI: recolhido mediante a guia nº 2962/2025, no valor de R\$ 15.360,65, pela avaliação fiscal de R\$ 768.032,60, 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. 6.772 de 27/06/2025. Emolumentos: R\$ 1.648,26. FRJ do ato: R\$ 374,64, (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\$ 82,41. Selo de fiscalização: HNE81565-A449, HNE81566-LOCD. 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 **6.640**, datada de 10 de julho de 2025, 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 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/XVJVB-EWN3S-H5GWR-5BKEW>