



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: 162230.2.0010747-67  
Ficha 01

Matrícula Nº. 10.747

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

Data: 15/08/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 31**, localizado no 3º Pavimento da **TORRE 3 - SOL** do **CONDOMÍNIO MIRANTE QUATRO ESTAÇÕES**, situado na Marginal da Rodovia BR - 101, KM 201, nº 4.161, no bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa de 137,00m², área de garagem de 21,60m², área de uso comum de 87,29m², área total de 245,91m², e fração ideal do terreno de 0,4599%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui área total de 46.656,50m², sendo designado por Gleba "A" - Remanescente. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.04.026.0094.091.091.**

**PROPRIETÁRIA: JANAINA FERNANDES AZZATI FERREIRA FUNCHAL ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.300.688/0001-77, com sede na Avenida Altamiro Di Bernardi, nº 65, Campinas, São José/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 95.749 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. 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: HON67790-6Q1P. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.1/10.747**, 15 de agosto de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **API SPE 03 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.588.175/0001-73, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, nº 1.570, sala 114, Centro, Florianópolis/SC, conforme consta no **R.6** da matrícula nº 95.749, no Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON67791-YNKT. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.2/10.747**, 15 de agosto de 2025. **PENHORA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO MIRANTE QUATRO ESTAÇÕES.** EXECUTADA: JANAINA FERNANDES AZZATI FERREIRA FUNCHAL ME. Conforme Ofício nº 310025364738, datado de 17/03/2022, acompanhado do Termo de Penhora, expedido em data de 03/11/2021, o imóvel desta matrícula esta penhorado na execução - processo nº 5012151-08.2019.8.24.0064 - da 1ª Vara Cível da comarca de São José/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Marivone Konkikoski Abreu. O valor da ação é de R\$ 109.765,04, atualizado nesta data para R\$ 132.528,83, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. Depositário fiel: JANAINA FERNANDES AZZATI FERREIRA FUNCHAL ME. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801088717, no valor de R\$ 397,58, em data de 08/04/2022, no banco Bradesco net Empresa, autenticação: 58510292 07537080, conforme consta na **AV.7** da matrícula nº 95.749, no Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON67792-AJCR. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.3/10.747**, 15 de agosto de 2025. **CESSÃO DE CRÉDITOS.** O crédito decorrente da Alienação Fiduciária constante na **AV.1** supra foi cedido, passando a **CHAMONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ nº 18.977.049/0001-64, com sede na Avenida Rio Branco, nº 185, sala 1915, Centro, Rio de Janeiro/RJ, a ser a nova credora, conforme consta na **AV.8** da matrícula nº 95.749, no Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON67793-OKZM. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.4/10.747**, 15 de agosto de 2025. **INDISPONIBILIDADE. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A.** EXECUTADA: JANAINA FERNANDES AZZATI FERREIRA FUNCHAL ME. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202211.1815.02453280-IA-530, emitido em 18/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0308933-23.2015.8.24.0064, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de JANAINA FERNANDES AZZATI FERREIRA FUNCHAL ME, ficando o imóvel desta matrícula indisponível, conforme consta na **AV.9** da matrícula nº 95.749, no Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON67794-RLYE. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AJZQ-KDJ6B-RX4ZQ-EM274>



Valide aqui  
este documento

**AV.5/10.747**, 15 de agosto de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO MIRANTE QUATRO ESTAÇÕES** foi registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 16.006, conforme consta na **AV.13** e **AV.16** da matrícula nº 73.980, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. 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: HON67795-ELJW. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.6/10.747**, 15 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO MIRANTE QUATRO ESTAÇÕES. EXECUTADA: JANAINA FERNANDES AZZATI FERREIRA FUNCHAL ME**. Conforme requerimento da parte interessada datado de 12/08/2025, e certidão datada de 12/08/2025 procede-se à presente averbação para constar que foi ajuizada, em data de 15/07/2022, uma ação de execução - processo nº 5014983-09.2022.8.24.0064, que tramita no Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de São José/SC, e cujo valor da causa é de R\$ 43.054,27, atualizado nesta data para R\$ 48.469,01, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Protocolo n. 7.600 de 12/08/2025. Emolumentos: R\$ 165,41. FRJ do ato: R\$ 37,59, (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\$ 8,27. Selo de fiscalização: HON67796-2QU8. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.7/10.747**, 04 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 **02.04.026.0094.01.091**, e situa-se na **Rodovia Paralela Br 101, Km 201/260, nº 4.161, bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, CEP n. 88.115-100**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1695/2026. Protocolo n. 11.808 de 28/04/2026. 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: HUD31816-IVMQ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria.

**AV.8/10.747**, 04 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CHAMONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 18.977.049/0001-64, com sede na Avenida Rio Branco, n. 185, sala 1915, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Tendo em vista a constituição em mora da devedora 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\$ 349.934,66, atualizado nesta data para R\$ 754.165,88, 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 1695/2026, no valor de R\$ 32.461,90, pela avaliação fiscal de R\$ 1.623.095,05, 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. 11.808 de 28/04/2026. Emolumentos: R\$ 1.319,93. FRJ do ato: R\$ 300,02, (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\$ 66,00. Selo de fiscalização: HUD31817-H2LN. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AJZQ-KDJ6B-RX4ZQ-EM274>



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 **10.747**, datada de 04 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, 04 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



**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/7AJZQ-KDJ6B-RX4ZQ-EM274>