



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC
Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala
Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº
18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC
Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 158360.2.0003184-53

Ficha 01

Matrícula Nº. 3.184

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Data: 25/04/2025

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM Nº 04** (sub-solo), do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA OLIVIA**, situado na Avenida Osni João Vieira, nº 225, no bairro Campinas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 12,000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,3800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,1878m², área real total de 40,5678m² e fração ideal do terreno de 3,14872m² ou 0,4373%. O terreno em que se encontra construído o referido residencial possui a área total de 720,00m². **Inscrição Imobiliária:** 01.04.045.0072.01.045.

PROPRIETÁRIOS: **SENDY MAGANIN LIMA**, inscrita na CPF nº 272.784.628-27, enfermeira, nascida em 13/08/1979 e **MARCIO AUGUSTO ALOYSIO**, inscrito no CPF nº 003.379.059-08, administrador, nascido em 27/06/1978, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Osni João Vieira, nº 225, Apto. 801, Campinas, São José/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.673 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC.

Protocolo: 1.809 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: HJF16433-I42X.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.1/3.184, 25 de abril de 2025. **TRANSPORTE DE UNIÃO ESTÁVEL.**

Procede-se nesta data a presente averbação para constar que os proprietários SENDY MAGANIN LIMA e MARCIO AUGUSTO ALOYSIO convivem em união estável pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme consta na escritura pública de união estável, lavrada Escritania de Paz do Distrito de Campinas, comarca de São José/SC, às fls. 202/202v, do Livro nº 100, em 30 de julho de 2020, instruído pela escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Campinas, comarca de São José/SC, às fls. 118/119v, do Livro nº 110, em 29 de junho de 2021, conforme consta no **AV.16** da matrícula nº **61.673** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 1.809 de 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HJF16434-ITM8.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.2/3.184, 25 de abril de 2025. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 500.000,00, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs. 3.183 e 3.185, conforme consta no **R.18** da matrícula nº **61.673** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 1.809 de 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HJF16435-LXVB.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.3/3.184, 25 de abril de 2025. **TRANSPORTE DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, nº 017911993, série 9, CUSTODIANTE: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, São Paulo/SP, representativa do crédito da Alienação Fiduciária da **AV.2** supra, conforme **AV.19** da matrícula nº **61.673** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 1.809 de 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HJF16436-SH4N.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.4/3.184, 25 de abril de 2025. **TRANSPORTE DE ARRESTO**

Procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula se encontra arrestado em favor do **AUTORA: JULIANA ZEFERINO SOUZA** e outro. RÉU: MARCIO AUGUSTO ALOYSIO. Conforme Ofício nº 310067484409, expedido em data de 30 de outubro de 2024, nos autos nº 5065156-63.2022.8.24.0023, da 2ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Fernando de Castro Faria. O valor da ação é de R\$ 361.000,00, atualizado na data de 06/11/2024 para R\$ 392.050,69, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: não consta do auto de arresto, conforme **AV.20** da matrícula nº **61.673** do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. Protocolo n. 1.809 de 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HJF16437-H2FU.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.5/3.184, 17 de junho de 2025. **VERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE TITULARIDADE DO CRÉDITO.**

Conforme declaração da instituição custodiante da cédula de crédito imobiliária transportada na **AV.3**, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº

Continua no verso



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº

18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC

Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CNM: 158360.2.0003184-53

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.184

FICHA 01v

22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, bairro Pinheiros, São Paulo/SP, foi indicada como atual titular do crédito fiduciário a **TRUE SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, n. 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, nos termos do artigo 880 do CNGFE/SC. Protocolo n. 2.345 de 19 de maio de 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\$ 5,95. Selo de fiscalização: HJF21960-RUZF.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

AV.6/3.184, 17 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: TRUE SECURITIZADORA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários, constantes do transporte de alienação fiduciária da AV.2 e cédula de crédito imobiliária da AV.3 desta matrícula, 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: R\$ 14.000,00, sendo esta a avaliação do imóvel para venda em leilão público constante no instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário nº 017911993 e outras avenças, datado de 14 de novembro de 2022 e 1º Termo aditivo para retificação e ratificação, emitidos em São Paulo/SP, datado de 23 de novembro de 2022. O valor foi atualizado nesta data para R\$ 15.756,77, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 e art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2131/2025, no valor de R\$ 1.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 50.000,00, em data de 12/05/2025, devidamente consultado no sítio eletrônico da P.M.S.J., em que consta como quitado, ficando arquivada neste Ofício. Foi apresentado o requerimento em nome da proprietária consolidada datado de 13/05/2025 e a certidão de mora datada de 25/04/2025, emitida por este Ofício Imobiliário. Será comunicada a informação eletrônica a partir de dados estruturados ao Município de São José, nos termos do Provimento 174/2024 do CNJ, cujos emolumentos já estão computados no valor do ato. Código hash consultado, com fundamento no art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 2.345 de 19 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 132,33. FRJ do ato: R\$ 30,07, (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\$ 6,61. Selo de fiscalização: HJF21961-8COQ, HJF21962-M3LN.

Assinado Eletronicamente por Daniela Leite - Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPBSD-DVM4Y-6A64P-7NSSS>



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Beatriz Luiza Goedert de Campos - Oficiala

Av. Leoberto Leal, nº 389, Centro Comercial Jaime Aleixo, 1º andar, sala nº 18, CEP 88117-001, Barreiros, São José/SC

Fone: (48) 3112-0333 - E-mail: atendimento@3risaojose.com

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **3.184**, datada de 25 de abril de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 17 de junho de 2025 .

Documento assinado digitalmente por MÔNICA MOREL DA SILVEIRA (068.227.399-63)

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\$ 2.516,50



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HJF21979-1MQ2

1Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.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/UPBSD-DVM4Y-6A64P-7NSSS>