



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

Certidão de Inteiro Teor Matrícula nº 52.045

CNM: 104497.2.0052045-51

MATRÍCULA Nº 52.045

Data: 24/01/2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A casa geminada nº 02, do Condomínio Residencial 1034, a qual contém área privativa de 49,40m², área de uso comum de 0,60m², área total de 50,00m², correspondendo à fração ideal de 50,00% do terreno de 200,39m², onde está construído referido condomínio, localizado na rua Augusto Cugnier, nº 1.034, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

PROPRIETÁRIO: CÉSAR ANTONIO TIRLONI JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 022.665.789-28, portador da C.I. nº 3.371.392-8-SSP/SC, residente e domiciliado na rua 3.198, nº 826, apto. 101, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-2 da matrícula nº 52.043, de 23/01/2013.

Protocolo nº 136.726, de 06/12/2012.

Emol.: R\$5,25.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-52.045. Itajaí, 20 de maio de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO: A requerimento do proprietário, datado de 18/03/2013, acompanhado da certidão nº 0797/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 02/04/2013, certifico que os números da inscrição imobiliária e cadastro do imóvel objeto desta matrícula são respectivamente **215.128.04.0350.002.000** e **802518**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 139.130, de 07/05/2013.

Emol.: R\$75,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-52.045. Itajaí, 20 de maio de 2013.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.0302103-1, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966; na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011; firmado na cidade de Balneário Camboriú/SC, em 06/05/2013.

Outorgante: Cesar Antonio Tirloni Júnior, já qualificado.

Outorgado: MARLON WILLIAN DAS NEVES, brasileiro, solteiro, encarregado de logística, inscrito no CPF nº 061.546.379-77,

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0052045-51

MATRÍCULA Nº 52.045

CONTINUAÇÃO

portador da C.I. nº 4.684.788-0-SESP/SC, residente e domiciliado na rua Maria Verena Heil, nº 529, bairro Cidade Nova, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$99.000,00, sendo R\$6.591,24 pagos com recursos próprios; R\$2.167,04 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$17.752,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e R\$72.489,72 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento do registro R-3.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 06/05/2013, no valor de R\$148,50, código da operação: 00296834 e chave de segurança: FV4KTUURPYKVL SAP, boleto nosso número 0000.50020.0913.3418.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal, em 06/05/2013, no valor de R\$1.055,91, código da operação: 00935666 e chave de segurança: H3VX49KQFP7SYS5S, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 1489/2013.-

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foi apresentada a seguinte certidão para a confecção do título (art. 793 do CNCGJSC): certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral.

Consta no referido contrato, em sua cláusula quadragésima, a dispensa por parte do comprador das certidões elencadas na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, razão pela qual deixaram de ser consignadas neste ato (caput do art. 794 do CNCGJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 139.130, de 07/05/2013.

Emol.: R\$401,43; Selo de fiscalização: DBW23455-UGP2 - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-52.045. Itajaí, 20 de maio de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-2.

Devedor-fiduciante: **Marlon Willian das Neves**, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF.

Valor da operação: R\$90.241,72; desconto: R\$17.752,00; dívida: R\$72.489,72; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a.;

Continua na ficha 2





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0052045-51

MATRÍCULA Nº 52.045

FOLHA 02

encargo inicial - prestação (a+j): R\$473,19; FGAB: R\$9,64; total: R\$482,83; vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2013; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$110.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 139.130, de 07/05/2013.

Emol.: R\$288,35; Selo de fiscalização: DBW23456-7AU1 - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-52.045. Itajaí, 10 de junho de 2021.

CASAMENTO: A requerimento da parte interessada, datado de 17/05/2021, e conforme certidão de casamento matrícula nº 107375 01 55 2014 2 00074 254 0019087 81, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Itajaí/SC, emitida em 17/05/2021, selo de fiscalização GDI08570-A519, certifico que **Marlon Willian das Neves**, já qualificado, casou em 06/06/2014, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 5.739, neste Ofício de Registro de Imóveis, com **Camila da Silva Gomes**, CPF nº 011.029.729-67, RG nº 5.031.185-SESP/SC, brasileira, nascida em 13/05/1989, educadora física, passando o cônjuge virago a assinar **Camila da Silva Gomes das Neves**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 188.026, de 17/05/2021.

Emol.: R\$90,56; Selo de fiscalização: GDS40642-OG8D - R\$2,82.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [X].-
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-5-52.045. Itajaí, 27 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10160581501, com caráter de escritura

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0052045-51

MATRÍCULA Nº 52.045

CONTINUAÇÃO

pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, e demais normativos aplicáveis; firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30/06/2021, a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora Maria Janete Alves, brasileira, nascida em 08/08/1970, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade nº 2624466-SSP/SC, inscrita no CPF nº 800.448.089-68, residente e domiciliada na avenida Dalmo Vieira, nº 2.789, Centro, Balneário Camboriú/SC, nos termos da procuração pública datada de 19/04/2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, Livro nº 3474-P, fls. 035 a 036; substabelecimento datado de 11/06/2021, lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, Livro nº 3479-P, fls. 185 a 186; substabelecimento datado de 06/07/2021, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis/SC, Livro nº 0013, fls. 154 a 158 e substabelecimento datado de 15/07/2021, lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Protesto de Balneário Camboriú/SC, Livro nº 0016, fls. 089 a 091v, **na condição de interveniente quitante, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária contida no registro R-3.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 189.512, de 30/07/2021.

Emol.: R\$90,56; Selo de fiscalização: GFR69223-XIOB - R\$2,82.

Eduardo Mari - Oficial Substituto [X].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

R-6-52.045. Itajaí, 27 de agosto de 2021.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular mencionado na averbação AV-5, e ainda, conforme contratos por instrumento particular de retificação e ratificação, datados de 20/07/2021 e 16/08/2021, respectivamente.

Outorgantes: Marlon Willian das Neves e Camila da Silva Gomes das Neves, já qualificados.

Outorgados: BRENDA DA SILVA LIMA DOS SANTOS, CPF nº 138.692.694-99, RG nº 8.287.132-SESP/SC, brasileira, nascida em 04/08/1997, auxiliar de produção e seu marido EDSON POLUCENA DOS SANTOS, CPF nº 073.282.264-55, RG nº 7.655.406-SESP/SC, brasileiro, nascido em 21/06/1983, auxiliar de operações, casados em 19/10/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Emiliano da Silva nº 520, bairro Cordeiros, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor da venda e compra: R\$160.000,00;

Recursos próprios aportados no valor da compra: R\$19.533,08;

Continua na folha 3





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0052045-51

MATRÍCULA Nº 52.045

FOLHA 03

Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores:
R\$11.466,92;

Recursos concedidos pelo Banco Itaú, conforme financiamento mencionado no registro R-7: R\$129.000,00; valor destinado ao pagamento de despesas: R\$6.920,00; valor total do financiamento (saldo devedor): R\$135.920,00;

Valor do preço certo e ajustado revisado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para: R\$167.665,16;

ITBI pago: R\$2.063,30; banco: CEF; data de pagamento: 29/07/2021; autenticação: 0021; certidão de quitação do ITBI nº 6423/2021.-

FRJ incidente sobre os recursos próprios e sobre os valores oriundos da conta vinculada do FGTS dos compradores, limitado ao teto vigente, conforme declaração apartada de primeira aquisição imobiliária.

FRJ pago: R\$93,00; banco: CEF; data de pagamento: 30/07/2021; autenticação: 211-458752548-0; boleto nosso número 5800185032.-

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário (art. 657 do Código de Normas da CGJ/SC), (ii) as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, e no Decreto 93.240/86, (iii) o aspecto de haver no instrumento menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido bem ou ainda a sua dispensa, assumindo o adquirente neste último caso a responsabilidade daí decorrente (art. 651 do CNCGJSC), (iv) o recolhimento de taxas (FRJ e laudêmio) e o imposto de transmissão incidente (art. 505 do CN), não sendo mais exigível consignar de maneira sucinta no assento registral os dados do comprovante de recolhimento do aludido tributo de transmissão e as certidões negativas exigidas por lei, ante a ausência de previsão desta disposição no atual CNCGJSC, em vigor a partir de 19/05/2014 (o art. 793 do antigo CN foi revogado).

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. A DOI foi cadastrada e será emitida e transmitida à Secretaria da Receita Federal dentro do prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 189.512, de 30/07/2021.

Emol.: R\$878,06; Selo de fiscalização: GFR69224-7EVQ - R\$2.82.

Eduardo Mari - Oficial Substituto [X].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

R-7-52.045. Itajaí, 27 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0052045-51

MATRÍCULA Nº 52.045

CONTINUAÇÃO

particular mencionado na averbação AV-5, e ainda, conforme contratos por instrumento particular de retificação e ratificação, datados de 20/07/2021 e 16/08/2021, respectivamente.

Devedores-fiduciantes: Brenda da Silva Lima dos Santos e Edson Polucena dos Santos, já qualificados.

Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representado por suas procuradoras Natália da Costa Araújo, brasileira, solteira, consultora, inscrita no CPF nº 444.426.928-66, portadora da cédula de identidade nº 36641668-6-SSP/SP; e Maria Sheila Silva de Jesus, brasileira, casada, consultora, inscrita no CPF nº 435.870.158-21, portadora da cédula de identidade nº 43.564.805-6SSP/SP, nos termos da procuração pública datada de 23/10/2020, Livro nº 5.269, fls. 281 a 284 lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP.

Financiamento: valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$129.000,00; valor destinado ao pagamento de despesas: R\$6.920,00; valor total do financiamento (saldo devedor): R\$135.920,00; condições do financiamento: taxa efetiva anual de juros: 6.9000%; taxa nominal anual de juros: 6.6909%; taxa efetiva mensal de juros: 0.5575%; taxa nominal de mensal juros: 0.5575%; prazo de amortização: 360 meses; sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização Constante; periodicidade de atualização da prestação: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 30/07/2021; data de vencimento da última prestação: 30/06/2051; custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 8.1400%; custo efetivo total (CET) mensal de juros: 0.6500%; valor da amortização do saldo devedor: R\$377,55; valor dos juros: R\$757,86; valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$25,55; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$8,86; tarifa - administração do contrato: R\$25,00; valor total da prestação mensal nesta data: R\$1.194,82; enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste

Continua na folha 4





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0052045-51

MATRÍCULA Nº 52.045

FOLHA 04

monetário. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$160.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-6. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 189.512, de 30/07/2021.

Emol.: R\$680,19; Selo de fiscalização: GFR69225-1256 - R\$2,82

Eduardo Mari - Oficial Substituto [X].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-8-52.045. Itajaí, 23 de julho de 2025.

ESCRITURAÇÃO DIGITAL: Nos termos do art. 653, §§4º, 8º e 9º, do Código de Normas da CGFE/SC, procedo à presente averbação, de ofício, para constar que os atos registrais futuros vinculados ao presente registro (matrícula ou registro auxiliar) **serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico**, sendo este assento o último realizado e assinado fisicamente, vedado o lançamento de qualquer outro ato nesta ficha física, a qual é digitalizada e fará parte integrante da eletrônica, que por sua vez também retrata fielmente o contido na ficha física (de matrícula ou de registro auxiliar). O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 214.738 de 22/07/2025. Selo de fiscalização: HMY39116-V6PT.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme art. 653, §10, do Código Normas da CGFE/SC]

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [d].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 52.045

CNM: 104497.2.0052045-51

Ficha n. 04 - verso

AV-9-52.045. Itajaí, 01 de julho de 2026.

DADOS DO IMÓVEL: Conforme extrato de cadastro de imóvel expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Itajaí/SC, certifico que o bairro no qual o imóvel da presente matrícula está inserto possui a atual denominação de **Santa Regina**, de acordo com a Lei Municipal nº 7.098, de 11/12/2019, consolidada pela Lei Complementar Municipal nº 383 de 16/12/2021, e que o Código de Endereçamento Postal - CEP deste imóvel é **88317-519**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 220.024 de 03/06/2026. Selo de fiscalização: HVF33869-P7D4.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme o parágrafo único do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial].

Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 01/07/2026 14:35:13.

AV-10-52.045. Itajaí, 01 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-7, em 27/08/2021, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 02/06/2026, instruído com a prova de intimação **(i)** pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 174000, registro nº 173525, Livro B-745, fl. 11, do Ofício de Registro Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC), as quais restaram infrutíferas; **(ii)** por meio eletrônico, no dia 24/02/2026, através do endereço eletrônico indicado em contrato e **(iii)** por meio dos editais de intimação publicados em 19/03/2026, 20/03/2026 e 23/03/2026, tendo sido emitida em 29/05/2026 a devida certidão de decurso de prazo, sem purgação da mora (promovida mediante requerimento da credora fiduciária e processado nesta Serventia através do protocolo nº 217.422, de 26/12/2025) fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação.

Valor: R\$228.051,12, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-6 e R-7, já atualizado monetariamente.

Continua na ficha n. 05





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070

E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 52.045

CNM: 104497.2.0052045-51

Ficha n. 05

ITBI no valor total de R\$3.200,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 3425/2026 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia.

Em conformidade com o art. 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o presente imóvel resta indisponível para o Credor-Proprietário até que promova o público leilão para a sua alienação, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da presente averbação, ou promova a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.

A DOI foi cadastrada e será emitida e transmitida à Secretaria da Receita Federal dentro do prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 220.024 de 03/06/2026. Selo de fiscalização: HVF33868-OSKI.

Emolumentos: R\$668,63; ISS: R\$13,37; Valor do FRJ: R\$151,97 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); Valor total: R\$833,97.

Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 01/07/2026 14:35:15.





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070

E-mail: contato@2riitajai.com.br

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula nº 52.045, datada de 24 de janeiro de 2013, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 01/07/2026 às 14:53:30

Jennifer Conceição Ponchirulli – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
*Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

(*FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%):

