Visualização gerada em 05/11/2026 09:50:55. Não vale como certidão.

MATRÍCULA Nº 48.857 **Data:14/10/2011**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **O Apartamento nº 903,** localizado no 9º pavimento do bloco Quatro Ilhas, pertencente ao **Condomínio Residencial Costa Esmeralda,** o qual contém área privativa de 69,388m², área de uso comum de 24,672m², área total construída de 94,059m², correspondendo à fração ideal de 24,444m² do terreno de 4.487,35m², onde está construído referido edifício, localizado na Rua Heitor Liberato, bairro São João, Itajaí/SC.
PROPRIETÁRIA: **MENDES SIBARA ENGENHARIA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.351.365/0001-11, com sede na Avenida Ministro Victor Konder, nº800, bairro Fazenda, Itajaí/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o R-13-M-40.746.
Protocolo nº 129.824, de 16/09/2011.
Emol.: R$4,95.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-48.857. Itajaí, 20 de janeiro de 2012.
RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Conforme consta na matrícula nº 40.746, averbação AV-18, certifico que o Condomínio Residencial Costa Esmeralda recebeu o número 2.150 da Rua Heitor Liberato. O referido é verdade e dou fé.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-48.857. Itajaí, 19 de julho de 2012.
COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do sistema financeiro da habitação, nº 000674100-2, nos termos do § 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964; pelo art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966; e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997; firmado na cidade de São Paulo/SP, em 19/06/2012.
Outorgantes: **Mendes Sibara Engenharia Ltda.,** já qualificada.
Outorgado: **RUBENS FRANCISCO MENON,** brasileiro, radialista, separado judicialmente, inscrito no CPF nº 521.928.659-53, portador da C.I. nº 1.998.189-9-SESPDC/SC, residente e domiciliado à rua Heitor Liberato, nº 2.150, apto.903, bairro São João, Itajaí/SC.
Objeto: O imóvel desta matrícula e imóvel objeto da matrícula nº 48.947.
Valor: R$222.00,00 (tendo sido atribuído o valor de R$199.800,00 para o imóvel desta matrícula e R$22.200,00 para

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:03

Visualização gerada em 05/11/2026 09:50:56. Não vale como certidão.

o imóvel objeto da matrícula nº 48.947), sendo R$45.000,00 pagos com recursos próprios e R$177.000,00 com recursos concedidos pelo Banco Bradesco S/A, conforme financiamento do registro R-3.-
ITBI pago no Banco Bradesco S/A, em 02/07/2012, no valor de R$2.670,00, autenticação nº BBD0330 151 788 020712C, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 2034/2012.-
FRJ pago no Banco Itaú S/A, em 18/07/2012, no valor de R$135,00, autenticação nº 944E69773E66B4FF1F5516EDAE0F9255D02FAF12, boleto nosso número 0000.50020.0817.7347.-
Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do referido contrato (art. 793 do CNCGJSC), cópia deste devidamente arquivada neste Serviço Imobiliário: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajaí; certidão de distribuição, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão positiva de distribuição, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região; certificado de regularidade do FGTS e certidão positiva de distribuição em nome da vendedora emitida pelo Poder Judiciário da Comarca de Itajaí/SC.
A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.
Protocolo nº 133.950, de 03/07/2012.
Emol.: R$464,00; Selo de fiscalização: CTX05956-8PBG - R$1,30.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-48.857. Itajaí, 19 de julho de 2012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-2.
Devedor-fiduciante: **Rubens Francisco Menon,** já qualificado.
Credor: **BANCO BRADESCO S.A.,** instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP.
Valor do financiamento R$177.000,00; prazo reembolso: 240

Continua na ficha 2

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:03

Visualização gerada em 05/11/2026 09:50:57. Não vale como certidão.

meses; valor da taxa de administração mensal: R$25,00; valor da primeira prestação na data de assinatura: R$2.238,76; taxa de juros nominal: 9,29% a.a.; e efetiva: 9,70% a.a.; seguro mensal morte/invalidez permanente: R$92,68; seguro mensal de danos físicos do imóvel: R$20,25; valor do encargo mensal na data da assinatura: R$2.351,69; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/08/2012; sistema de amortização constante - SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R$6,06. 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 desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 48.947, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais; abrangendo todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até a integralização das obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$225.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 133.950, de 03/07/2012.

Emol.: R$380,13; Selo de fiscalização: CTX05957-9B13 - R$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-4-48.857. Itajaí, 13 de dezembro de 2016.

PENHORA: Conforme termo de penhora nos autos, datado de 23/11/2016, por ordem do MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. José Carlos Bernardes dos Santos, extraído dos autos nº 0012367-60.2013.8.24.0033, execução de sentença, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: Condomínio Edifício Costa Esmeralda.

Executado: Rubens Francisco Menon.

Valor da causa: R$18.012,87, atualizados até 15/04/2015.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.145, de 05/12/2016.

Emol.: R$92,31; Selo de fiscalização: EMT64671-LOE2 - R$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:03

Visualização gerada em 05/11/2026 09:50:58. Não vale como certidão.

MATRÍCULA Nº 48.857 **CONTINUAÇÃO**

AV-5-48.857. Itajaí, 16 de setembro de 2021.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 10/09/2021, e conforme certidão emitida em 18/08/2021, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 29/12/2017 foi distribuída para a 1º Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, uma ação de cumprimento de sentença, autos nº 5000463-16.2017.8.24.0033, em que é exequente **Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 03.094.629/0003-06, e executado **Rubens Francisco Menon,** já qualificado.

Valor da causa: R$1.327,90.

Fica a exequente cientificada que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 189.941, de 23/08/2021.

Emol.: R$90,56; Selo de fiscalização: GGN93183-N44E - R$2,82.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].-

AV-6-48.857. Itajaí, 08 de janeiro de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023), certifico que o número do CNM da presente matrícula, que passará a constar no alto da face do anverso e do verso das próximas fichas desta tábua imobiliária, é **104497.2.0048857-12.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 204.860 de 08/12/2023. Selo de fiscalização: GZY96820-5I6Y.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único

Continua na ficha n. 03

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:03

Visualização gerada em 05/11/2026 09:50:59. Não vale como certidão.

do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023)].
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-7-48.857. Itajaí, 08 de janeiro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-3, em 19/07/2012, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 08/12/2023, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 167628, registro nº 167185, Livro B-713, fl. 7 do Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itajaí/SC), (ii) e por meio de edital de intimação, publicados em 14/08/2023, 15/08/2023 e 16/08/2023, as quais restaram infrutíferas, tendo sido confeccionado 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 201.749, de 23/06/2023) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R$199.800,00, consoante o ITBI pago no valor total de R$3.996,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 9286/2023 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação.
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 30 (trinta) 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.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:03

Visualização gerada em 05/11/2026 09:51:02. Não vale como certidão.

Protocolo nº 204.860 de 08/12/2023. Selo de fiscalização: GZY96821-BGYX.
Emolumentos: R$840,46; ISS: R$16,81; Valor do FRJ: R$191,03 (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$1.048,30.
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-8-48.857. Itajaí, 24 de julho de 2025.
ESCRITURAÇÃO DIGITAL: Nos termos do art. 653, §§4°, 8° e 9°, 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 214.762 de 23/07/2025. Selo de fiscalização: HMY39391-ZFHI.
Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme art. 653, §10, do Código Normas da CGFE/SC]
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:03

Visualização gerada em 05/11/2026 09:51:03. Não vale como certidão.

AV-9-48.857. Itajaí, 14 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento da exequente da ação de cumprimento de sentença nº 5000463-16.2017.8.24.0033, em trâmite na 1º Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, e nos termos do §5º do artigo 875 do Código de Normas da CGFE/SC, **resta cancelada a averbação premonitória contida no assento AV-5.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 214.769 de 23/07/2025. Selo de fiscalização: HNX21756-BT5E.

Emolumentos: R$119,10; ISS: R$2,38; Valor do FRJ: R$27,07 (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$148,55.

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial, em 14/08/2025 17:24:34

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:03

Visualização gerada em 05/11/2026 09:51:50. Não vale como certidão.

MATRÍCULA Nº 48.947 **Data:14/10/2011**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Vaga de Garagem G-27**, do **Condomínio Residencial Costa Esmeralda**, a qual contém área privativa de 11,520m², área de uso comum de 2,048m², área total construída de 13,568m², correspondendo à fração ideal de 2,029m² do terreno de 4.487,35m², onde está construído referido edifício, localizado na Rua Heitor Liberato, bairro São João, Itajaí/SC.
PROPRIETÁRIA: **MENDES SIBARA ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.351.365/0001-11, com sede na Avenida Ministro Victor Konder, nº800, bairro Fazenda, Itajaí/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o R-13-M-40.746.
Protocolo nº 129.824, de 16/09/2011.
Emol.: R$4,95.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-48.947. Itajaí, 20 de janeiro de 2012.
RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Conforme consta na matrícula nº 40.746, averbação AV-18, certifico que o Condomínio Residencial Costa Esmeralda recebeu o número 2.150 da Rua Heitor Liberato. O referido é verdade e dou fé.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-48.947. Itajaí, 19 de julho de 2012.
COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no âmbito do sistema financeiro da habitação, nº 000674100-2, nos termos do § 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964; pelo art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966; e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997; firmado na cidade de São Paulo/SP, em 19/06/2012.
Outorgantes: **Mendes Sibara Engenharia Ltda.**, já qualificada.
Outorgado: **RUBENS FRANCISCO MENON**, brasileiro, radialista, separado judicialmente, inscrito no CPF nº 521.928.659-53, portador da C.I. nº 1.998.189-9-SESPDC/SC, residente e domiciliado à rua Heitor Liberato, nº 2.150, apto.903, bairro São João, Itajaí/SC.
Objeto: O imóvel desta matrícula e imóvel objeto da matrícula nº 48.857.
Valor: R$222.00,00 (tendo sido atribuído o valor de R$22.200,00 para o imóvel desta matrícula e R$199.800,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 48.857), sendo R$45.000,00

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:56

Visualização gerada em 05/11/2026 09:51:52. Não vale como certidão.

pagos com recursos próprios e R$177.000,00 com recursos concedidos pelo Banco Bradesco S/A, conforme financiamento do registro R-3.-
ITBI pago no Banco Bradesco S/A, em 02/07/2012, no valor de R$2.670,00, autenticação nº BBD0330 151 788 020712C, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 2034/2012.-
FRJ pago no Banco Itaú S/A, em 18/07/2012, no valor de R$135,00, autenticação nº 944E69773E66B4FF1F5516EDAE0F9255D02FAF12, boleto nosso número 0000.50020.0817.7347.-
Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do referido contrato (art. 793 do CNCGJSC), cópia deste devidamente arquivada neste Serviço Imobiliário: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajaí; certidão de distribuição, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão positiva de distribuição, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região; certificado de regularidade do FGTS e certidão positiva de distribuição em nome da vendedora emitida pelo Poder Judiciário da Comarca de Itajaí/SC.
A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.
Protocolo nº 133.950, de 03/07/2012.
Emol.: R$87,45; Selo de fiscalização: CTX05958-MKLJ - R$1,30.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-48.947. Itajaí, 19 de julho de 2012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-2.
Devedor-fiduciante: **Rubens Francisco Menon,** já qualificado.
Credor: **BANCO BRADESCO S.A.,** instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP.
Valor do financiamento R$177.000,00; prazo reembolso: 240 meses; valor da taxa de administração mensal: R$25,00; valor

Continua na ficha 2

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:56

Visualização gerada em 05/11/2026 09:51:53. Não vale como certidão.

da primeira prestação na data de assinatura: R$2.238,76; taxa de juros nominal: 9,29% a.a.; e efetiva: 9,70% a.a.; seguro mensal morte/invalidez permanente: R$92,68; seguro mensal de danos físicos do imóvel: R$20,25; valor do encargo mensal na data da assinatura: R$2.351,69; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/08/2012; sistema de amortização constante - SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R$6,06. 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 desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 48.857, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais; abrangendo todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até a integralização das obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$225.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 133.950, de 03/07/2012.

Emol.: R$380,13; Selo de fiscalização: CTX05959-A7ZR - R$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-48.947. Itajaí, 08 de janeiro de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023), certifico que o número do CNM da presente matrícula, que passará a constar no alto da face do anverso e do verso das próximas fichas desta tábua imobiliária, é **104497.2.0048947-33.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 204.860 de 08/12/2023. Selo de fiscalização: GZY96822-4TB3.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:56

Visualização gerada em 05/11/2026 09:51:55. Não vale como certidão.

Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023)].
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [V].

AV-5-48.947. Itajaí, 08 de janeiro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-3, em 19/07/2012, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 08/12/2023, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 167628, registro nº 167185, Livro B-713, fl. 7 do Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itajaí/SC), (ii) e por meio de edital de intimação, publicados em 14/08/2023, 15/08/2023 e 16/08/2023, as quais restaram infrutíferas, tendo sido confeccionado 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 201.749, de 23/06/2023) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R$25.800,00, consoante o ITBI pago no valor total de R$516,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 9290/2023 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação.
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 30 (trinta) 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 204.860 de 08/12/2023. Selo de fiscalização:

Continua na ficha n. 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:56

Visualização gerada em 05/11/2026 09:51:56. Não vale como certidão.

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 48.947 **CNM: 104497.2.0048947-33**

Ficha n. 03

GZY96823-UQ3J.
Emolumentos: R$84,29; ISS: R$1,69; Valor do FRJ: R$19,15 (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$105,13.
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 09:51:56