



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

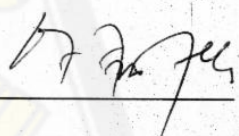
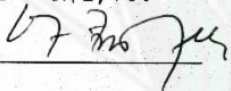
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (Pós Registro)

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **62.328** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 62.328	Data: 23/09/2016
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A casa geminada nº 01 do Condomínio Residencial Eight, com área privativa de 51,0750m², área de uso comum de 0,75m², área total de 51,8250m², correspondendo à fração ideal de 50,00% do terreno de 202,50m², onde está construído o referido condomínio, localizado na rua Maria Alves Mafra, nº 575, bairro Cidade Nova, perímetro urbano, Itajaí/SC. Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 904365 e 005.464.03.0275.0001, respectivamente.	
PROPRIETÁRIA: <u>MARIANE CANDIDA PEREIRA MACHADO</u> , brasileira, nascida em 18/04/1997, solteira, recepcionista, inscrita no CPF nº 082.603.139-01, portadora da cédula de identidade nº 6.097.732-SESPDC/SC, residente e domiciliada na rua Heitor Liberato, nº 1.722, bairro São João, Itajaí/SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob os assentos R-5 de 27/01/2016, e R-7 de 23/09/2016, da matrícula nº 47.899. Protocolo nº 159.800, de 31/08/2016. Emol.: R\$6,80. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 	
AV-1-62.328. Itajaí, 23 de setembro de 2016.	
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a convenção do condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.719; e averbada na AV-8-47.899, em 23/09/2016. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 159.800, de 31/08/2016. Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EKQ08991-SOML - R\$1,70. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 	
R-2-62.328. Itajaí, 08 de dezembro de 2016.	
COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1385523-7, 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 nº 12.424, de 16/06/2011; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 24/11/2016. Outorgante: <u>Mariane Candida Pereira Machado</u> , já qualificada.	
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

MATRÍCULA Nº 62.328

CONTINUAÇÃO

Outorgadas: MICHELE MACHADO RODRIGUES, brasileira, nascida em 21/04/1995, solteira, escultora, inscrita no CPF nº 096.182.119-16, portadora da cédula de identidade nº 5.278.184-SSP/SC e SANDRA MACHADO, brasileira, nascida em 15/05/1973, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 914.652.819-91, portadora da cédula de identidade nº 3.050.947-SESP/SC, residentes e domiciliadas na rua Érico Veríssimo, nº 612, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$145.000,00, sendo R\$20.034,30 pagos com recursos próprios; R\$4.065,70 mediante recursos da conta vinculada do FGTS das compradoras; R\$4.931,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto e R\$115.969,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-3.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Loterias), em 01/12/2016, no valor de R\$1.740,31, autenticação nº 336-753832797-6, comprovado o pagamento através da certidão de quitação do ITBI nº 3339/2016.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Via Internet), em 02/12/2016, no valor de R\$217,50, código da operação: 00433306, chave de segurança: U89HZJJJAJFTHAFG, boleto nosso número 0000.50020.1282.8810.-

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral. Consta no referido contrato a dispensa por parte das compradoras 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. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.128, de 02/12/2016.

Emol.: R\$574,61; Selo de fiscalização: EMT64149-JNDB - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-62.328. Itajaí, 08 de dezembro de 2016.

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

Devedoras-fiduciárias: Michele Machado Rodrigues e Sandra Machado, já qualificadas.

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,

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

MATRÍCULA Nº 62.328

FOLHA 02

quadra 04, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, representada por sua procuradora **Roseli Reistenbach**, brasileira, divorciada, bancária, inscrita no CPF nº 781.331.579-00, portadora da cédula de identidade nº 614821-2. Valor da dívida: R\$115.969,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$587,59; seguros: R\$28,84; total: R\$616,43; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2016; época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. 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 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\$145.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.128, de 02/12/2016.

Emol.: R\$463,85; Selo de fiscalização: EMT64150-SQ8T - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-62.328. 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 **104497.2.0062328-48**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 205.166 de 27/12/2023. Selo de fiscalização: GZY96719-2U7E.

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

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 62.328

CNM: 104497.2.0062328-48

Ficha n. 02 - verso

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-5-62.328. Itajaí, 08 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-3, em 08/12/2016, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 26/12/2023, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 166947, registro nº 166499, Livro B-709, fl. 119, e protocolo nº 167322, registro nº 166889, Livro B-711, fl. 111 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 09/08/2023, 10/08/2023 e 11/08/2023, 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 200.466, de 05/04/2023) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$145.000,00, consoante o ITBI pago no valor total de R\$2.900,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 9228/2023 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 da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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 a Credora-Proprietária 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

Continua na ficha n. 03





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 MATRICULA Nº 62.328

CNM: 104497.2.0062328-48

Ficha n. 03

verdade e dou fé.

Protocolo nº 205.166 de 27/12/2023. Selo de fiscalização:
GZY96720-FBOM.

Emolumentos: R\$468,03; ISS: R\$9,36; Valor do FRJ: R\$106,38
(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\$583,77.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [N].





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 certidão da matrícula 62.328.

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 62.328, datada de 23 de setembro de 2016, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 08/01/2024 às 17:49:07

Irene Albino – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do 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%):	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GZY96959-ZPNS

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

