



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 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 26.785

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

DATA: 16.05.90

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situa do nesta cidade no lugar Espinheiros, representado pelo lote nº 03 do desmembramento denominado Projeto Horti Cultura Espinheiros, com a área de 513,058 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: na frente, que faz a oeste 13,00 metros com a rua "A" sem denominação oficial; fundos a leste a mesma medida com terras de Miguel Maestri; estrema a norte com o lote 05 e ao sul com o lote 01 ambos da outorgante vendedora, medindo em ambas as extremas 39,466 metros, terreno este situado do lado ímpar quadra nº 01 e distante 224,69 metros da rua B sem denominação oficial.

PROPRIETÁRIO: COMISSARIA INCORPORADORA CATARINENSE LTDA., - com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 78.643.293/0001-12
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob R-1-M-20.553 no livro 02.

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: Carla Hoffmann

R-1-26.785: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 25.04.90, no livro 69 às fls 33 nas notas do Tabelionato Canziani, nesta cidade e Comarca; COMISSARIA INCORPORADORA CATARINENSE LTDA., já qualificada, representada por seu sócio ORISVALDO OLIVEIRA, casado, este outorgou poderes na pessoa de ORI OLIVEIRA, casado, do comércio, vendeu o imóvel acima descrito pelo preço de CR\$ 11.000,00 (onze mil cruzeiros) a MARIO FRANCISCO MACHADO, lavrador, inscrito no CPF 399.873.969-68, casado com OLANDA MAFRA MACHADO, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Luiz Alves-SC.; todos brasileiros. O referido é verdade e deu fé. Itajaí, 16 de maio de 1990. O Oficial: Carla Hoffmann

R-2-26.785: Certifico que pela escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 12.05.2.000, no livro 314 às fls 33, nas notas do Tabelionato Cesar, nesta cidade e Comarca; MARIO FRANCISCO MACHADO e sua mulher OLANDA MAFRA MACHADO, brasileiros, agricultores, inscritos no CPF 399.873.969-68 e 031.767.839-65, CI-3/R-2.280.970-SC., e 3.679.883-SC., casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Luiz Alves-SC., representados por seu procurador JORAO REICHERT, brasileiro, casado, meste de obras, CI-4/R-1.500.724-SC., inscrito no CPF 461.992.929-87, residente e domiciliado em Balneário Camboriú-SC., nos termos da procuração lavrada nas Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Luiz Alves-SC., no livro 12 às fls 68, venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 3.000,00- (tres mil reais).....
vide verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

Continuação

... à **SANTANA PINTO**, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI-4/R 1.491.561-SSP-SC., inscrita no CPF 291.758.019-49, residente e domiciliada à Rua Odílio Garcia, 1.331, bairro Cordeiros, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 17 de maio de 2.000. Custas R\$ 30,00. O Oficial: bylule m. B. Seana.

AV-3-26.785: Certifico que pela mesma escritura objeto do R-2-M-26.785, o imóvel retro descrito, estrema ao norte com terras da Comissária Incorporadora Catarinense Ltda., (lote nº 05) e ao sul com terras da Comissária Incorporadora Catarinense Ltda., (lote nº 01). O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 17 de maio de 2.000. O Oficial: bylule m. B. Seana.

R-4-26.785: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 08.11.2.004, no livro 388 às fls 147, nas notas do Tabelionato Antonio Cesar, desta cidade Itajaí - SC.; **SANTANA PINTO**, CPF 291.758.019-49, RG-4/R-1.491.561-SESP-SC., brasileira, solteira, maior, aposentada, nascido em 08.04.1938, residente e domiciliada na Rua Odilia Garcia, 1331, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí - SC vendeu o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 3.600,00 (tres mil e seiscentos reais) à **ROSANGELA FURTADO CUCCO**, CPF 886.811.659-68, RG - 4/C-2.861.279-SSP-SC., do lar, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOAO ANILTON CUCCO**, - brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Fermino Vieira, 804, no bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí - SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de novembro de 2004. Protocolo Nº 104.574. Emolumentos: R\$ 43,00. O Oficial: bylule m. B. Seana.

AV-5-26.785: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório,* que o imóvel retro descrito faz frente com a Rua "A", sem denominação oficial, e que esta por força da Lei nº 2.443, de 15.03.1989, passou* a denominar-se oficialmente de **Rua José Francisco Maestri**, conforme * certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itajaí-SC., de Nº 206 2005, datada de 08.11.2005. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de Novembro de 2005. Protocolo Nº 108.398. Emolumentos: R\$ 50,77. O Oficial: bylule m. B. Seana.

AV-6-26.785: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório,* que **ROSANGELA FURTADO CUCCO**, já qualificada, requer a averbação de **UMA CASA DE ALVENARIA**, residencial, com (01) pavimento, com a área de 45,00 m2., sobre o imóvel retro descrito, de sua propriedade, recebendo o nº 20 da Rua José...

(VIDE FOLHA 02)





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

FOLHA 02

Francisco Maestri, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itajaí-SC, de Nº 264/2005, datada de 07.11.2005, tendo sido avaliada pelo valor de R\$ 6.391,02 (Seis mil, trezentos e noventa e um reais e dois centavos), pelo **SISTEMA MUTIRÃO**, estando portanto isento da apresentação do CND do INSS, conforme disposto no Decreto Lei nº 1.976 de 20.12.1982. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de Novembro de 2005. Protocolo Nº 108.398. Emolumentos: R\$ 50,77. ~~70~~ Oficial:

Flávio de Cassio B. de Aguiar

R-7-26.785: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 12.04.2006, no livro nº 0408, às fls. nº 007, nas notas do Tabelionato Cesar, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC., **ROSANGELA FURTADO CUCCO**, CPF 886.811.659-68, RG 4C- 2.861.279-SSP-SC., agricultora, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO ANILTON CUCCO**, CPF 667.998.139-53, RG 4R- 1.998.762-SSP-SC., agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fermino Vieira Cordeiro, 804, Bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC., venderam o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), à **EVILASIO MAFRA**, CPF 429.565.449-34, RG 4R- 1.999.984-SESP-SC., brasileiro, divorciado, aposentado, nascido em 02.09.1950, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos Stringari, 620, bairro Espinheiros, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 07 de Junho de 2006. Protocolo Nº 110.601. Emolumentos: R\$ 88,85. O Oficial: *Lyndy M. B. de Aguiar*

R-8-26.785. Itajaí, 10 de julho de 2012.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, datada de 30/05/2012, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro nº 0261-E, fls.016/026.

Outorgante: **Evilásio Mafra**, já qualificado.

Outorgado: **JOACIR TORRES ATHAYDE**, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF nº 222.654.309-00, portador da C.I. nº 1.450.247-5-SESP/PR, residente e domiciliado à rua G. Ferreira, nº 155, bairro Centro, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$120.000,00 com recursos concedidos pela Cooperativa de crédito Vale do Itajaí - Viacred, conforme financiamento do registro R-9.-

ITBI pago na Cooperativa de Crédito Sicoob, em 17/05/2012, no valor de R\$2.400,00, autenticação nº 0044.-

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

CONTINUAÇÃO

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 18/05/2012, no valor de R\$450,00, correspondente a 0,3% sobre o valor de R\$150.000,00, autenticação nº 139-345658725-4, boleto nosso número 0000.50020.0794.2888.-

Foram apresentadas as seguintes certidões para a lavratura do ato notarial (art. 793 do CNCJSC), cópia deste instrumento público devidamente arquivada neste Serviço Imobiliário: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensada a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato (art. 794, caput, do CNCJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 133.558, de 11/06/2012.

Emol.: R\$928,00; Selo de fiscalização: CTL52651-GISY - R\$1,30.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-9-26.785. Itajaí, 10 de julho de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme escritura pública objeto do registro R-8.

Cooperado/Devedor/Fiduciante: **Joacir Torres Athayde**, já qualificado.

Credora e Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede à rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, Blumenau/SC.

Do Mútuo: a COOPERATIVA, por meio deste, concede ao COOPERADO um MÚTUO no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O crédito ora aberto, e aceito pelo COOPERADO, no montante pactuado entre as partes, destina-se para aquisição de terreno.

Dos Encargos Financeiros: sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) encargo básico de atualização monetária pelo sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC); b) 12,68% a.a. fixos; c) juros prefixados com encargos mínimos de 19,56% a.a., provisionados mensalmente, se a soma das taxas dos itens "a" e "b" não atingirem este percentual.

Das Prestações: os valores devidos a título de débito

Continua na ficha 3





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

FOLHA 03

principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 70 (setenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10/07/2012 e a última em 10/04/2018, sendo que o COOPERADO obriga-se a efetuar, como parcela mensal, pagamentos nunca inferiores a R\$2.780,64 (dois mil e setecentos e oitenta reais e sessenta e quatro centavos), podendo, ainda, estas prestações serem atualizadas pelo índice de reajustes salariais da categoria econômica a que pertence o COOPERADO. O local do pagamento das prestações pactuadas no referido instrumento, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes da referida escritura, na forma dos vencimentos antes especificados será o da sede da COOPERATIVA ou da PAC em que o COOPERADO estiver vinculado, através de lançamentos a débito na sua conta corrente, conforme número contido na indigitada escritura. Os valores das prestações mensais anteriormente definidas poderão ainda, ser reajustadas, anualmente na data do aniversário, para níveis compatíveis a liquidação dentro do prazo previsto, quando os encargos calculados nos termos das alíneas "a" e "b" forem superiores aos encargos mínimos previstos na alínea "c". As demais cláusulas e condições são as constantes da própria escritura, da qual uma fotocópia fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Foram apresentadas as seguintes certidões para a lavratura do ato notarial atinente a este ato (art. 793 do CNCJSC), cópia deste instrumento público devidamente arquivada neste Serviço Imobiliário: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; em nome do devedor/fiduciante/cooperado: 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 estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajaí/SC; certidão de distribuição, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensada a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato (art. 794, caput, do CNCJSC).

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

CONTINUAÇÃO

desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da COOPERATIVA. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem objeto da alienação fiduciária, pelo montante de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. O referido é verdade e dou fé.-

Protocolo nº 133.558, de 11/06/2012.

Emol.: R\$928,00; Selo de fiscalização: CTL52652-BMYE - R\$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-10-26.785. Itajaí, 29 de dezembro de 2016.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO/CADASTRO/RUA: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do registro R-12, acompanhado da certidão nº 1796/2016, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 21/12/2016, certifico que o imóvel objeto desta matrícula, com inscrição imobiliária nº **215.024.01.0020.0000**, cadastro nº **751610**, situado no bairro Espinheiros, perímetro **urbano**, dista 224,69 metros da rua B, partindo do imóvel para o logradouro referido na direção norte, a qual, por força da Lei Municipal nº 2.443, de 15/03/1989, foi denominada oficialmente rua **João Gottardi**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.500, de 21/12/2016.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: ENA60397-3JGN - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-11-26.785. Itajaí, 29 de dezembro de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento e autorização da credora fiduciária Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí - Viacredi contida na escritura pública objeto do registro R-12, **resta cancelada a alienação fiduciária contida no registro R-9**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.500, de 21/12/2016.

Emol.: R\$92,20; Selo de fiscalização: ENA60398-HK5H - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-12-26.785. Itajaí, 29 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme escritura pública de aditamento com incorporação, renegociação e refinanciamento, datada de

Continua na ficha 4





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

FOLHA 04

04/11/2016, Livro nº 0381-E, fls. 143 à 147, selo de fiscalização ELJ81560-EJ8P e escritura pública de rerratificação, datada de 29/11/2016, Livro nº 0383-E, fls. 103 à 110, selo de fiscalização ENR21578-LGA3, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Itajaí/SC.

Cooperado/Devedor/Fiduciante: Joacir Torres Athayde, já qualificado.

Credora e Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, representada por suas procuradoras Luciana Brick Pereira, brasileira, casada, gerente de atendimento, inscrita no CPF nº 025.035.429-21, portadora da cédula de identidade nº 3.428.522-9-SESP/SC, residente e domiciliada na rua Antônio de Almeida, nº 165, apartamento 304, bairro Centro, Camboriú/SC, e Cristiane Regina Bernardi Schaeffer, brasileira, casada, coordenadora de atendimento, inscrita no CPF nº 023.225.509-14, portadora da CNH nº 02817895834-DETRAN/SC, residente e domiciliada na rua Leonardo Tetto, nº 116, bairro Fazenda, Itajaí/SC.

Do Mútuo: a COOPERATIVA, por meio deste, concede ao COOPERADO um MÚTUO no valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). O crédito ora aberto, e aceito pelo COOPERADO, no montante pactuado entre as partes, destina-se para imóveis.

Dos Encargos Financeiros: sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) encargos financeiros remuneratórios pré-fixados na data da assinatura: 27,12% ao ano (2,02% ao mês); b) juros moratórios: 12% ao ano (1% ao mês); c) multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga.

Das Prestações: os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10/12/2016 e a última em 10/11/2026, sendo que o COOPERADO obriga-se a efetuar, como parcela mensal o valor de R\$3.005,12. O local do pagamento das prestações pactuadas no referido instrumento, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes da referida escritura, na forma dos vencimentos antes especificados será o da sede da COOPERATIVA ou da PA em que o COOPERADO estiver vinculado, através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, conforme número contido na indigitada escritura. As demais cláusulas e condições são as constantes

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

CONTINUAÇÃO

da própria escritura, da qual uma fotocópia fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão positiva de ônus reais e negativa 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 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 negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST; certidão de distribuição, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região e certidão de distribuição, emitida pela Justiça Estadual, tendo sido cumprida as disposições elencadas na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da COOPERATIVA. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem objeto da alienação fiduciária, pelo montante de R\$144.000,00, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. FRJ pago no Banco Santander, em 26/10/2016, no valor de R\$405,00, autenticação nº 0027, boleto nosso número 0000.50020.1273.0083.-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.500, de 21/12/2016.

Emol.: R\$1.066,15; Selo de fiscalização: ENA60403-V6UW - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-13-26.785. Itajaí, 04 de julho de 2017.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 24/04/2017, e conforme certidão emitida em 03/04/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 11/02/2009 foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, uma Ação de Execução de

Continua na ficha 5





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CNM: 104497.2.0026785-74

MATRÍCULA Nº 26.785

FOLHA 05

Sentença, autos nº 0001147-85.2001.8.24.0033/04, em que é exequente Itajaí Administradora de Shopping Centers Ltda., inscrita no CNPJ nº 03.043.201/0001-64, e executados Joacir Torres Athayde inscrito no CPF nº 222.654.309-00 e Jota Revistaria e Tabacaria Ltda., inscrita no CNPJ nº 04.022.354/0001-98.

Fica o exequente cientificado 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.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 163.507, de 06/06/2017.

Emol.: R\$101,40; Selo de fiscalização: ETH22275-FI01 - R\$1,85.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-14-26.785. Itajaí, 10 de abril de 2019.

PENHORA: Conforme termo de penhora nos autos, datado de 27/02/2019, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoé, extraído dos autos de execução de sentença nº 0001147-85.2001.8.24.0033/04, recebido em 19/03/2019, através da central e-protocolo, sob o pedido nº 7909, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: Itajaí Administradora de Shopping Centers Ltda., inscrita no CNPJ nº 03.043.201/0001-64

Executado: Joacir Torres Athayde, já qualificado, e outro.

Valor da causa/débito: R\$249.180,44.

Data do valor: R\$18/07/2011.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 174.089, de 19/03/2019.

Emol.: R\$473,33; Selo de fiscalização: FKU14115-GHBJ - R\$1,95.

ISS: R\$9,47 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-15-26.785. Itajaí, 11 de fevereiro de 2026.

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 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 26.785

CNM: 104497.2.0026785-74

Ficha n. 05 - verso

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 218.115 de 10/02/2026. Selo de fiscalização: HSF15610-4FDD.

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

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

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, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 26.785

CNM: 104497.2.0026785-74

Ficha n. 06

AV-16-26.785. Itajaí, 10 de março de 2026.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Conforme requerimento do exequente, acompanhado da Decisão expedida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Bruno Makowiecky Salles, extraído dos autos nº 5000192-17.2011.8.24.0033, e nos termos do Art. 856 do Código de Normas da CGFE/SC, **resta cancelada a penhora contida no assento R-14.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 218.108 de 10/02/2026. Selo de fiscalização: HTE63391-PD80.

Emolumentos: R\$124,07; ISS: R\$2,48; Valor do FRJ: R\$28,20 (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\$154,75. Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 10/03/2026 10:31:56.

AV-17-26.785. Itajaí, 10 de março de 2026.

PENHORA: Conforme termo de penhora, datado de 05/02/2026, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Bruno Makowiecky Salles, extraído dos autos nº 5000192-17.2011.8.24.0033, certifico que **foram penhorados os direitos reais do devedor-fiduciante sobre imóvel objeto desta matrícula** em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: **ITAJAI ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA**, CNPJ nº 03.043.201/0001-64.

Executado: **Joacir Torres Athayde**, já qualificado.

Valor da causa/débito: R\$155.859,04, atualizados até 11/02/2009. Para fins do disposto no art. 73 da Lei Complementar Estadual 755/2019 foi realizada a atualização do valor da causa até a data de 01/2026, resultando no importe de R\$395.607,28 que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 218.108 de 10/02/2026. Selo de fiscalização: HTE63392-GN4Q.

Emolumentos: R\$763,80; ISS: R\$15,28; Valor do FRJ: R\$173,61 (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\$952,69.

Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 10/03/2026 10:31:58.

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 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 26.785

CNM: 104497.2.0026785-74

Ficha n. 06 - verso

AV-18-26.785. Itajaí, 08 de setembro de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Conforme extrato de cadastro de imóvel expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Itajaí/SC e mediante consulta realizada no site oficial dos Correios, certifico que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **88317-280**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n. 221.435 de 19/08/2026. Selo de fiscalização: HVX22222-1CI4.

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 09/09/2026 13:44:26.

AV-19-26.785. Itajaí, 08 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-12, em 29/12/2016, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 19/08/2026, instruído com a prova de intimação pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo n. 175287, registro n. 174801, Livro B-751, fl. 113, 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), tendo sido emitida em 16/07/2026 a devida certidão de decurso de prazo, sem purgação da mora (promovida mediante requerimento da credora fiduciária e processado nesta Serventia através do protocolo n. 219.918, de 27/05/2026) fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação.

Valor: R\$274.201,92, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto do registro R-12, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$9.990,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI n. 6160/2026 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 n.

Continua na ficha n. 07





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 26.785

CNM: 104497.2.0026785-74

Ficha n. 07

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 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 n. 221.435 de 19/08/2026. Selo de fiscalização: HVX22223-D06Q.

Emolumentos: R\$1.069,93; ISS: R\$21,40; Valor do FRJ: R\$243,19 (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\$1.334,52. Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 09/09/2026 13:44:29.





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 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 26.785, datada de 16 de maio de 1990, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 09/09/2026 às 14:44:39

Carolina Grigolo – 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%):

