

**MATRÍCULA Nº 65.471****Data: 21/03/2018**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O Apartamento nº 104 do bloco "E", localizado no 1º pavimento, do Condomínio Residencial Orlando Pacheco, o qual contém a área privativa de 56,55250m², área de uso comum de 5,88589m², área total construída de 62,43839m², correspondendo à fração ideal de 0,7251% do terreno de 5.336,89m², onde está construído o referido edifício, localizado na rua Otávio Cesário Pereira, nº 1.300, bairro São Vicente, perímetro urbano de Itajaí/SC.

**PROPRIETÁRIOS:** JULIO CESAR DA SILVA, brasileiro, estivador, inscrito no CPF nº 673.271.849-53, portador da cédula de identidade nº 1.803.329-SSI/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ISOLETE APARECIDA ROSTIROLA DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 591.269.909-97, portadora da cédula de identidade nº 4/R-1.808.658-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Constantino de Vaneico, nº 341, Itajaí/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-1 da matrícula nº 30.829, de 08/09/1994.

Protocolo nº 167.610, de 26/02/2018.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-1-65.471. Itajaí, 21 de março de 2018.

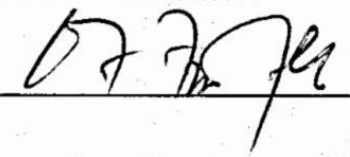
**ABERTURA DE MATRÍCULA:** Certifico que a abertura da presente matrícula foi realizada em atenção à decisão do MM. Juiz de Direito Diretor do Foro, Dr. Luis Francisco Delpizzo Miranda, de 19/04/2010, e ao parecer exarado no Processo nº CGJ-E 0337/2010, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, ambos referentes ao Ofício nº 09-2010-2ºORI, item IV, de 05/03/2010, deste Registrador, objetivando regularizar, com fundamento no parágrafo primeiro, inciso I, do art. 176 da Lei n. 6.015/73, os atos lavrados no Livro 2 - Registro Geral.-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.610, de 26/02/2018.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: FAD95828-NKTP - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-2-65.471. Itajaí, 21 de março de 2018.

**HIPOTECA:** Nos termos do art. 666 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, segue a reprodução do registro R-2 da matrícula nº 30.829, em 08/09/1994:

"Certifico que, pelo mesmo contrato objeto do R-1-M-30.829, JULIO CESAR DA SILVA e sua mulher ISOLETE APARECIDA ROSTIROLA

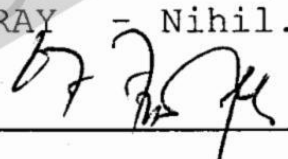
Continua no verso

**MATRÍCULA Nº 65.471****CONTINUAÇÃO**

**DA SILVA**, já qualificados, oferecem o imóvel retro descrito, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF., representada por sua superintendência Regional Santa Catarina, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0416-41, e com os valores seguintes: Valor de compra e venda: R\$25.606,84; Valor da dívida: R\$23.481,12; Valor da garantia: R\$25.606,84; Lim. cobert. FCVS.: R\$18.800,00; Sistema de amortização: série em gradiente; Plano de reajuste: PES/CP; Época do reaj. encargos conforme cláusulas 10ª à 13ª; Prazo de mortização em meses: normal 300; Taxa anual de juros %; nominal 9,2000% efetiva 9,5980%; Vcto do 1º encargo mensal: 10.09.94; Coefic. equiparação salarial: 1,15; Encargo Inicial: Prestação: R\$115,16; Seguros: R\$46,03; total: R\$161,19; Percentual de comprometimento de renda familiar: 44,57%; Razão de progressão: 1,19; Percentual de redução: 50%. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 38 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de setembro de 1994. O Oficial: Carlos Affonso Seára."

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.610, de 26/02/2018.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: FAD95827-2RAY - Nihil.  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-3-65.471. Itajaí, 21 de março de 2018.

**PENHORA:** Nos termos do art. 666 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, segue a reprodução do registro R-3 da matrícula nº 30.829, em 02/03/2006:

"Certifico que pelo Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 23.09.2005, passado pela Justiça Federal - 1ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Cível e Criminal Adjunto desta cidade de Itajaí-SC, assinado pela Diretora de Secretaria Andréia Toigi M. S. do Nascimento, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Zenildo Bodnar, Execução Fiscal nº 2003.72.08.000270-1, onde são partes a **FAZENDA NACIONAL**, como exequente e **JULIO CESAR DA SILVA**, como executado, foi o imóvel retro descrito, **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor do débito de R\$ 39.390,72 (trinta e nove mil trezentos e noventa reais e setenta e dois centavos), com a data de cálculo em 09.08.2005. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 2 de Março de 2006. Protocolo Nº 109.622. Emolumentos: R\$ 118,04. A Oficiala: Rita de Cássia B. Seára Dias."

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.610, de 26/02/2018.

Continua na ficha 2

**MATRÍCULA N° 65.471****FOLHA 02**

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: FAD95826-U3DC - Nihil.  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-4-65.471. Itajaí, 21 de março de 2018.

**PENHORA:** Conforme termo de penhora nos autos, datado de 05/10/2017, emitido pela chefe de cartório Danusa Helena Debiazi Vargas Knutez, por ordem da MMª Juíza de Direito da Vara da Família da Comarca de Itajaí/SC, Dra. Marcia Krischke Matzenbacher, extraído dos autos nº 0017907-31.2009.8.24.0033, instruído com o mandado de intimação da penhora - cumprimento de sentença, emitido pela servidora Daniela de Araújo Roslindo Vasconcellos, datado de 05/10/2017, certifico que a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula pertencente ao proprietário Julio Cesar da Silva foi PENHORADA em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: Beatriz Rocha da Silva.

Executado: Julio Cesar da Silva.

Valor da causa/débito: R\$8.229,66 (não incluído os acréscimos legais), atualizados até 29/07/2013.

Objeto: a **fração ideal de 50%** do imóvel desta matrícula e a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto da tábuas imobiliária nº 65.472.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.610, de 26/02/2018.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: EZD86035-SFC6 - Isento.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-65.471. Itajaí, 17 de janeiro de 2020.

**PENHORA:** Conforme Ofício nº 0010020-25.2011.8.24.0033-0005, datado de 10/01/2020, expedido por Priscila Matos Martins, por ordem da MMª Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública, Executivo Fiscal, Acidentes de Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Itajaí/SC, Dra. Sônia Maria Mazzetto Moroso Terres, extraído dos autos nº 0010020-25.2011.8.24.0033, ação de execução fiscal, recebido em 10/01/2020, através malote do digital com código de rastreabilidade nº 82420206754893, certifico que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: Estado de Santa Catarina.

Executado: Júlio César da Silva, já qualificado.

Valor da causa/débito: R\$1.017,75, atualizados até 20/03/2017.

**Observação:** Consta ainda na ordem judicial, que o presente imóvel não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo, resultando em **inalienabilidade** do bem. O referido é verdade e dou fé.

Continua no verso

**MATRÍCULA Nº 65.471****CONTINUAÇÃO**

Protocolo nº 179.430, de 10/01/2020.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FOX90076-PE6T - Isento.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

AV-6-65.471. Itajaí, 19 de agosto de 2020.

**PREMONITÓRIA:** A requerimento da parte interessada, datado de 11/08/2020, e conforme certidão emitida em 21/07/2020, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 08/06/2018 foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, uma ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 5000073-12.2018.8.24.0033, em que é exequente Condomínio Residencial Orlando Pacheco, inscrito no CNPJ nº 76.709.419/0001-89, e executado Julio Cesar da Silva, inscrito no CPF nº 673.271.849-53.

Valor da causa: R\$54.226,72 em 08/06/2018.

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.

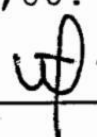
§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§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.

Protocolo nº 182.358, de 23/07/2020.

Emol.: R\$90,00; Selo de fiscalização: FWQ03671-73V6 - R\$2,80.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

AV-7-65.471. Itajaí, 09 de novembro de 2022.

**PENHORA:** Conforme termo de penhora, datado de 07/07/2022, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Augusto Cesar Allet Aguiar, extraído dos autos nº 5000073-12.2018.8.24.0033, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO PACHECO**, inscrito no CNPJ sob o nº 76.709.419/0001-89.Executado: **Julio Cesar da Silva**, já qualificado.

Valor da causa: R\$54.226,72, atualizados até 08/06/2018. Para fins do disposto no art. 73 da Lei Complementar Estadual

Continua na folha 03

**MATRÍCULA Nº 65.471**

**FOLHA 03**

755/2019 foi realizada a atualização do valor da causa até a data de 25/07/2022, resultando no importe de R\$71.093,83 que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

FRJ pago no Banco do Brasil S/A., em 01/11/2022, no valor de R\$213,28, autenticação: 1.767.EF4.8B7.34A.A88, boleto nosso número 5801307925.-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 198.008 de 08/11/2022.

Emol.: R\$242,95. Selo de fiscalização: GPH17310-UJDT - R\$3,11.

Valor total: R\$246,06.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].



PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO