



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 27.539

CNM: 104497.2.0027539-43

MATRICULA Nº 27.539

DATA: 18.04.91

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no lugar Jacaré (Barra do Rio), representado pela ÁREA "C" da planta de desmembramento, com a área de 990,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao leste, com 19,60 metros no lado par, segunda quadra, da rua José Pereira Liberato; fundos a oeste, a mesma medida, no Rio Itajaí-Mirim; estrema ao norte com terras de Antonio da Silva, proprietário da casa de nº 796 e ao sul com a Área "B" de Maria Catarina Vanolli, medindo em cada uma dessas estremas 50,50 metros.

PROPRIETARIO: JOSE NEOLI CRUZ e sua mulher NIVALDA DA SILVA CRUZ, ambos funcionários públicos estaduais aposentados, inscritos no CPF 131.037.099-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Belo-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob o R-2-M-17 768 no livre 02.****

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

R-1-27.539: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 16.04.91, no livro 225, às fls 138, nas notas do Tabelionato Krobek, nesta cidade e Comarca; JOSE NEOLI CRUZ e sua mulher NIVALDA DA SILVA CRUZ, já qualificados, representados por seu procurador NOEMI DOS SANTOS CRUZ, casado, empresário, inscrito no CPF 010.015.319-49, vendeu o imóvel acima descrito pelo valor de CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), sendo avaliado pela Prefeitura Municipal em CR\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos mil cruzeiros) à JOSE HERIVALDO BALDUINO, do comércio, inscrito no CPF 248.596.809-87, casado com MARLENE DA SILVA BALDUINO, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de abril de 1991. O Oficial: Paulo H. H. H.

vide 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: 104497.2.0027539-43

Continuação

Cancelado
R-2-27.539: Certifico que, pela escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária e outorga de procuração para o ato definitivo, lavrada em data de 24.08.95 no livro 248 às fls 131 à 133, nas notas do Tabelionato Cesar, nesta cidade e Comarca e da qual uma via fica arquivada neste Cartório; JOSE HERIVALDO BALDUINO, brasileiro, comerciante, CI-4/R-570.617-SSI-SC., e sua mulher MARLENE DA SILVA BALDUINO, brasileira, do comércio, C.P.-17.602, Série 392-SC., inscritos no CPF 248.596.809-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Manoel Zeferino Teixeira, 374, nesta cidade, oferecem o imóvel retro descrito, de sua propriedade, em PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA, em favor de FABIO WALENDOWSKY, brasileiro, corretor de seguros, CI-4/R 459.261-SSP-SC., inscrito no CPF 221.114.509-44, casado com OLIVIA BORBA WALENDOWSKY, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à avenida Getúlio Vargas, 610, nesta cidade, para a garantia da importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A dívida será paga dentro do prazo de 05 (cinco) meses, a contar desta data, este prazo de comum acordo entre as partes, poderá após o seu vencimento ser prorrogado pelo tempo que as partes determinam. As demais condições são as constantes da escritura, que é composta de 09 (nove) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 30 de agosto de 1995. O Oficial: Carlo [assinatura]

AV-3-27.539: Certifico que, pela escritura pública de quitação, lavrada em data de 07.03.96, no livro 253, às fls 96 nas notas do Tabelionato Cesar, nesta cidade e Comarca; FABIO WALENDOWSKY, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-2-M-27.539, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de março de 1996. O Oficial: Carlo [assinatura]

R-4-27.539: Certifico que, pela escritura pública de confissão de dívida, com garantia hipotecária, lavrada em data de 15.03.96, às fls 175 à 178, no Livro 253, nas notas do Tabelionato Cesar, nesta cidade e Comarca;...

vide folha 02





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: 104497.2.0027539-43

MATRICULA Nº 27.539 FOLHA 02 CONTINUAÇÃO DA FOLHA 01

... JOSÉ HERIVALDO BALDUINO e sua mulher MARLENE DA SILVA BALDUINO, já qualificados, oferecem o imóvel retro descrito em PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA, em favor de JOÃO HERIVELTO BALDUINO, brasileiro, do comércio, CI-4/R-423.015-SSI-SC., inscrito no CPF 221.083.009-53, casado com MARIA MAR GARETH BALDUINO, pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua José Pereira Liberato, 816, nesta cidade, para garantia da importância de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). Dívida que será paga no prazo de 24 (vinte quatro) meses, a contar desta data, ou seja, até o dia 15.03.98. O valor - total da dívida será corrigido monetariamente de acordo - com o índice estabelecidos para a correção das cadernetas de poupança e serão pagos, de uma única vez, juntamente - com o valor principal ora confessado. As demais condições são as constantes da escritura que é composta de 9 (nove) cláusulas e da qual uma via fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 27 de março de 1996. O Oficial: Paulo Affonso

AV-5-27.539: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que JOSE HERIVELTO BALDUINO, já qualificado, fez construir sobre o imóvel retro descrito, de sua propriedade, UM DEPÓSITO EM ALVENARIA, para uso comercial, com a área de 196,00 metros quadrados, recebendo o Nº 816 da Rua José Pereira Liberato, no Bairro São João, conforme a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itajaí, em data de 05.01.98 sob o Nº 001/98, e Alvará de Habite-se Nº 001 de 05.01.98, - foi apresentado ainda o CND do INSS de Nº 623.059, Série H., PCND nº 00580/98 - 20.621.003, datado de 13.03.98, em nome do requerente. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 13 de março de 1998. O Oficial: Lybete M. B. Soares

AV-6-27.539: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, - que JOAO HERIVELTO BALDUINO, já qualificado, autoriza o cancelamento, da hipoteca objeto do R-4-M-27.539, face a quitação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 24 de março de 1998. O Oficial: Lybete M. B. Soares

R-7-27.539: Certifico que pela Cédula de Crédito Comercial, datada de 18.03.98, Nº BADESC/BNDES/AUTOMATICO - 972409-00-9, registrada no livro 3 sob o Nº 2.215, e da qual uma via fica arquivada neste Cartório vide 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: 104497.2.0027539-43

Continuação

... **DISTRIBUIDORA DE CESTAS BÁSICAS SÃO JOÃO LTDA.**, pessoa jurídica - de direito privado com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF 8 5.343.713/0001-00, ofereceu o imóvel retro descrito, de propriedade - de **JOSÉ HERIVALDO BALDUINO**, brasileiro, do comércio e sua mulher **MARLENE DA SILVA BALDUINO**, brasileira, do lar, inscritos no CPF 248.596.809-87 e 818.474.169-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor de **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A-BADESC.**, com sede em Florianópolis-SC., inscrito no CGC/MF 82.937.293 0001-00, para garantia da importância de R\$ 74.136,00 (setenta e quatro mil, cento e trinta e seis reais), com vencimento marcado para, 15.04.2.003, e ainda como avalistas: ENOARA CRISTINA BALDUINO; JOSÉ - HERIVALDO BALDUINO; MARIA ELISETE BALDUINO e como intervenientes hipotecantes: JOSÉ HERIVALDO BALDUINO e MARLENE DA SILVA BALDUINO. As demais condições são as constantes da Cédula, que é composta de 25 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 24 de março de 1998. O Oficial: Byline M. B. Sena

concl. Av-9.
R-8-27.539: Certifico que pelo Mandado de Citação, Penhora e Avaliação datado de 12.08.2.003, assinado pelo Diretor de Secretaria Anderson Lu eders, passado pela 1ª Vara Federal, desta cidade e Comarca, por ordem do MM Juiz Federal Dr. Zenildo Bodnar, extraído dos Autos da Execução-Fiscal de Nº 2.001.72.08.000685-0, onde são partes: **FAZENDA NACIONAL**, - como exequente, e **SUPERMERCADO ENDARA LTDA** e **JOSE HERIVALDO BALDUINO**, - como executados, foi o imóvel retro descrito **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor da execução de R\$ 4.256,89 em 04.10.2.002. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de outubro de 2.003. Custas R\$ 43,00. O Oficial: Byline M. B. Sena

AV-9-27.539: Certifico que pelo Ofício nº 595/2005, datado de 22.08.2005, passado pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Santa Catarina, assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Zenildo Bodnar, fica autorizado o **levantamento da penhora** objeto do **R-8-M-27.539**, Execução Fiscal nº 2001.72.08.000685-0, ficando dito imóvel livre deste ônus. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 15 de Setembro de 2005. Protocolo Nº 107.997. Emolumentos: R\$ 50,77. O Oficial: Byline M. B. Sena

AV-10-27.539. Itajaí, 24 de abril de 2026.

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**,

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 27.539

CNM: 104497.2.0027539-43

Ficha n. 03

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 219.356 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ86343-Y9AM.

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

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

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 27.539

CNM: 104497.2.0027539-43

Ficha n. 03 - verso

AV-11-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

DADOS DO IMÓVEL: Conforme extrato de cadastro de imóvel e da consulta de indicações fiscais de confrontantes, expedidos pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, em 05/05/2026, certifico que o imóvel objeto desta matrícula, situado no bairro **São João**, perímetro **urbano** deste município de **Itajaí/SC**, **CEP 88304-401**, com inscrições imobiliárias n.ºs **212.112.01.0160.0001.000** e **212.112.01.0160.0002.000**, cadastros n.ºs **755484** e **764268**, possui as seguintes confrontações: frente ao leste com a **rua José Pereira Liberato**, fundos ao oeste com o Rio Itajaí-Mirim; estrema ao norte com terras de espólio de Edson Roberto Couto, e estrema ao sul com terras de Daniel Manerich. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n.º 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97714-J7H8.

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 27/05/2026 13:02:28.

AV-12-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Conforme documentação apresentada, certifico que os proprietários possuem a seguinte qualificação: **JOSÉ HERIVALDO BALDUINO**, CPF n.º 248.596.809-87, brasileiro, nascido em 09/03/1957, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARLENE DA SILVA BALDUINO**, CPF n.º 818.474.169-34, brasileira, nascida em 10/05/1955, do comércio. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n.º 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97715-OTR7.

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 27/05/2026 13:02:30.

AV-13-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

Continua na ficha n. 04





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 27.539

CNM: 104497.2.0027539-43

Ficha n. 04

ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Conforme a Ata da 55ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 19/01/1999, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 14/06/1999, sob o nº 990490386, e apresentação de certidão simplificada da JUCESC, emitida em 11/05/2026, certifico que a credora alterou seu nome empresarial para **BADESC - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97716-SC3T.

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 27/05/2026 13:02:32.

AV-14-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Conforme a Ata da 56ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05/04/1999, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 14/06/1999, sob o nº 990490378, e apresentação de certidão simplificada da JUCESC, emitida em 11/05/2026, certifico que a credora alterou seu nome empresarial para **BADESC - Agência Catarinense de Fomento S.A.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97717-SQXK.

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 27/05/2026 13:02:35.

AV-15-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Conforme a Ata da 65ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 14/04/2003, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 05/08/2003, sob o nº 20031709958, e apresentação de certidão simplificada da JUCESC, emitida em 11/05/2026, certifico que a credora alterou seu nome empresarial para

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 27.539

CNM: 104497.2.0027539-43

Ficha n. 04 - verso

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - BADESC. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97718-HOLU.

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 27/05/2026 13:02:37.

AV-16-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Conforme o termo de liberação de hipoteca, expedido em 12/05/2026, pelo credor **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**, já qualificado, neste ato representado por seus procuradores, conforme poderes devidamente investidos por instrumento de mandato, **resta cancelada a hipoteca cedular contida no registro R-7.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97719-8PDV.

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 27/05/2026 13:02:39.

R-17-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

ARREMATAÇÃO: Conforme Carta de Arrematação nº 310093318211, expedida em 15/04/2026, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, Dr. Rodrigo Tavares Martins, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 0016930-54.2000.8.24.0033, coube ao arrematante **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**, CNPJ nº 82.937.293/0001-00, sociedade de economia mista, com sede na rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, o imóvel objeto desta matrícula, pelo maior lance oferecido, no valor de R\$365.167,00.

O valor utilizado para a base de cálculo do ITBI referente ao presente imóvel foi de R\$675.930,90.

ITBI no valor total de R\$6.759,31 devidamente quitado,

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 27.539

CNM: 104497.2.0027539-43

Ficha n. 05

conforme certidão de quitação do ITBI nº 2288/2026 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, e **ITBI complementar** no valor total de R\$6.759,31 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 2289/2026 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivadas nesta Serventia.

Uma cópia do referido processo 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 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97720-T3BB.

Emolumentos: R\$2.241,41; ISS: R\$44,83; Valor do FRJ: R\$509,47 (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\$2.795,71. Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 27/05/2026 13:02:41.

AV-18-27.539. Itajaí, 27 de maio de 2026.

CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADA: Certifico, conforme consta nos Extratos de Cadastro de Imóvel expedidos pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, em 05/05/2026, o imóvel objeto desta matrícula possui área construída cadastrada de 496,00m², divergindo da área de 196,00m² constante no assento AV-5, razão pela qual certifico a existência de área construída não averbada neste Ofício Imobiliário, sendo necessária sua regularização, nos termos do art. 798, §3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 219.341 de 23/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ97721-IBB5.

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 27/05/2026 13:02:43.





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 27.539, datada de 18 de abril de 1991, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 27/05/2026 às 17:04:54

Leandro Lucas Soares – 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%):

