



## 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 46.875

CNM: 104497.2.0046875-41

**MATRÍCULA Nº 46.875**

**Data: 17/01/2011**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A casa geminada nº 02 do Condomínio Residencial Isabella II, a qual contém área privativa construída de 49,50m<sup>2</sup> e área privativa acessória de 50,00m<sup>2</sup>, que perfazem a área privativa de 99,50m<sup>2</sup>, área comum de 0,50m<sup>2</sup>, área total de 100,00m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 50,00% do terreno de 200,00m<sup>2</sup>, onde está construída referida edificação, localizada na Rua Luiz Castro, nº 708, no bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

**PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO LOOS, brasileiro, estudante, inscrito no CPF nº 025.205.809-76, portador da C.I. nº 3.050.788-SESPDC/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PATRÍCIA CRISTINA ALTMANN LOOS, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 959.403.240-53, portadora da C.I. nº 6.041.226-SESPDC-SC, residentes e domiciliados na Rua Goiana, nº 28, bairro Centro, Camboriú/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o R-2-M-46.873, em 17/01/2011. Protocolo nº 126.561, de 20/12/2010.

Emol.: R\$4,75.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-1-46.875. Itajaí, 11 de março de 2011.

**COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550992868, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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, firmado na cidade de Balneário Camboriú/SC, em 25 de fevereiro de 2011.

Outorgante: Eduardo Loos e sua esposa Patrícia Cristina Altmann Loos, já qualificados.

Outorgada: EMANUELA REGINA DOS SANTOS, portadora da C.I. nº 9.253.630-0-SESP/PR, inscrita no CPF nº 058.812.929-10, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Rua Hildo Silva, nº 51, apto 04, bairro Barra do Rio, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$84.000,00, sendo R\$9.869,47 pagos com recursos próprios, R\$15.307,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$58.823,53 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento do R-2. FRJ isento; ITBI comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 373/2011, no valor de R\$1.091,76. A DOI foi emitida hoje e será

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

CNM: 104497.2.0046875-41

### MATRÍCULA Nº 46.875

CONTINUAÇÃO

transmitida à Receita Federal.

Protocolo nº 127.322, de 02/03/2011.

Emol.: isento; Selo(3): isento (instrumento apresentado em quatro vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-46.875. Itajaí, 11 de março de 2011.

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

Devedora-fiduciante: Emanuela Regina dos Santos, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Centro, na cidade de Brasília/DF.

Valor da operação: R\$74.130,53; desconto: R\$15.307,00; dívida: R\$58.823,53; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de amortização, em meses: 300; taxa de juros: nominal 5,0000% a.a., efetiva: 5,1163% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$441,17; FGAB: R\$8,81; total: R\$449,98; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2011; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei 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 artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$85.000,00. FRJ isento. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 127.322, de 02/03/2011.

Emol.: isento; Selo(3): isento (instrumento apresentado em quatro vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-46.875. Itajaí, 16 de junho de 2015.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO:** A requerimento da parte interessada, datado de 29/05/2015, acompanhado da certidão nº 1151/2015, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 02/06/2015, certifico que na data

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

CNM: 104497.2.0046875-41

### MATRÍCULA Nº 46.875

FOLHA 02

de 21/02/2011 o imóvel recebeu os seguintes números de inscrição imobiliária e do cadastro: 215.119.01.0270.0002 e 799242, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 153.057, de 21/05/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DWW62331-Z7DX - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-46.875. Itajaí, 16 de junho de 2015.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.0848317-3, 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; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 15/05/2015, em sua Cláusula Sétima - Quitação, **resta cancelada a alienação fiduciária contida no registro R-2.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 153.057, de 21/05/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DWW62332-WXG2 - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-46.875. Itajaí, 16 de junho de 2015.

**COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular contido na averbação AV-4.

Outorgante: **Emanuela Regina dos Santos**, já qualificada.

Outorgados: **JARDEL BUSATTO MELLO**, brasileiro, chefe intermediário, inscrito no CPF nº 003.454.040-76, casado em 20/01/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLA TOLFO RAMIRES BUSATTO**, brasileira, trabalhadora dos serviços de caixa, inscrita no CPF nº 016.599.040-64, residentes e domiciliados na rua Heitor Liberato, nº 977, apartamento 201, bairro Centro, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$99.000,00, sendo R\$9.900,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$89.100,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-6.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 19/05/2015, no valor de R\$1.089,00, código da operação: 00148866, chave de segurança: UOEPK4YNWWEU7MXX.

FRJ isento conforme art. 1º, da Lei Complementar Estadual nº 492, de 21/01/2010, e art. 2º, da Resolução do Conselho da Magistratura nº 9, de 26/09/2014.-

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

CNM: 104497.2.0046875-41

### MATRÍCULA Nº 46.875

### CONTINUAÇÃO

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. Consta no referido contrato a dispensa por parte dos compradores 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 153.057, de 21/05/2015.

Emol.: R\$446,35; Selo de fiscalização: DWW62336-B5IP - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-6-46.875. Itajaí, 16 de junho de 2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-5.

Devedores-fiduciários: Jardel Busatto Mello e Carla Tolfo Ramires Busatto, já qualificados.

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, quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília/DF.

Valor da dívida: R\$89.100,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal; 7,6600% a.a., efetiva: 7,9347% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$816,25; seguros: R\$23,64; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$864,89; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2015; época do reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 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\$120.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-5. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 153.057, de 21/05/2015.

Emol.: R\$361,73; Selo de fiscalização: DWW62343-WANB - R\$1,55.

Continua na ficha 3





## 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: 104497.2.0046875-41

**MATRÍCULA Nº 46.875**

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

**FOLHA 03**

AV-7-46.875. Itajaí, 25 de outubro de 2023.

**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 **104497.2.0046875-41**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 203.840 de 17/10/2023. Selo de fiscalização: GXP10552-12DG.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme 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)].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-8-46.875. Itajaí, 25 de outubro de 2023.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, expedido em 16/10/2023, pela credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora **Ana Carolina Nepomuceno Silva**, CPF nº 002.356.626-40, RG nº 7.559.869-SSP/MG, brasileira, casada, economiária, com endereço profissional na rua Pouso Alegre, nº 2.342, bairro Horto, Belo Horizonte/MG, conforme instrumento público de procuração lavrado em 19/04/2021, Livro nº 4.284, fls. 135/136, no 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Núcleo Bandeirante/DF, **resta cancelada a alienação fiduciária contida no registro R-6**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 203.840 de 17/10/2023. Selo de fiscalização: GXP10553-JQ85.

Emolumentos: R\$108,82; ISS: R\$2,18; Valor do FRJ: R\$24,73

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

CNM: 104497.2.0046875-41

### CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 46.875

CNM: 104497.2.0046875-41

Ficha n. 03 - verso

(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\$135,73.  
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

17.7.74

R-9-46.875. Itajaí, 05 de janeiro de 2024.

**COMPRA E VENDA:** Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 08/12/2023, Livro nº 583-E, fls. 66F à 68F, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, apresentada por certidão emitida em 19/12/2023, selo de fiscalização GXW46812-FYNC.

Outorgantes: Jardel Busatto Mello e Carla Tolfo Ramires Busatto, já qualificados.

Outorgados: CIS ENTERPRISE LTDA, CNPJ nº 19.270.337/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua 1131, nº 150, apartamento nº 901, centro, Balneário Camboriú/SC, representada na forma de seu ato constitutivo.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$150.000,00, que já foram pagos anteriormente a este ato, à vista, em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível - TED. Satisfeita a venda, os vendedores dão a compradora, plena e irrevogável quitação.

O valor do preço certo e ajustado foi revisado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para o importe de R\$190.000,00.

ITBI pago conforme a guia nº 9010/2023.-

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fólio imobiliário, bem como as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, no Decreto 93.240/86 e no Código de Normas da CGJ/SC.

A cópia deste instrumento 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 205.085 de 19/12/2023. Selo de fiscalização: GZY96662-296S.

Emolumentos: R\$1.804,22; ISS: R\$36,08; Valor do FRJ: R\$410,09  
(Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e

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

CNM: 104497.2.0046875-41

### CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 46.875

CNM: 104497.2.0046875-41

Ficha n. 04

Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); Valor total:  
R\$2.250,39.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

17 DE  
NOVEMBRO  
DE 1889





## 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 46.875.

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 46.875, datada de 17 de janeiro de 2011, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 12/08/2025 às 16:57:35

Sheron Barbosa Brongar – Escrevente

|                       |     |       |
|-----------------------|-----|-------|
| <b>Emolumentos:</b>   | R\$ | 26,46 |
| <b>*Valor do FRJ:</b> | R\$ | 6,01  |
| <b>ISS:</b>           | R\$ | 0,53  |
| <b>Total:</b>         | R\$ | 33,00 |

(\*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%):

