



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 59.097

CNM: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

Data: 09/07/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 06 do Condomínio Residencial Amábilis, localizado no 2º pavimento, o qual contém área privativa de 58,16m², área de uso comum de 36,3463m², área total construída de 94,5063m², correspondendo à fração ideal de 17,46% do terreno de 322,50m², onde está construído referido condomínio, localizado na rua Antonio Carlos Pereira Leão Filho, nº 162, bairro São Vicente, zona urbana de Itajaí/SC.

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 900083 e 005.104.02.0020.0006, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: NEPLAN ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.631.922/0001-71, com sede na rua Samuel Heusi, nº 440, bairro Centro, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-5 da matrícula nº 24.926, de 18/10/2013.

Protocolo nº 153.345, de 08/06/2015.

Emol.: R\$6,25; Selo de fiscalização: DXD70412-TBBN - R\$1,55.

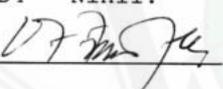
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-1-59.097. Itajaí, 09 de julho de 2015.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a convenção de condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.479; e averbada na AV-9-24.926, em 09/07/2015. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 153.345, de 08/06/2015.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DXD70418-5GD4 - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

R-2-59.097. Itajaí, 20 de abril de 2016.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nº 1.4444.0926654-2, 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 23/03/2016.

Outorgante: **Neplan Engenharia Ltda**, já qualificada, representada por sua sócia **Cleide Mara Felisbino Konz**, brasileira, nascida em 10/06/1974, casada, administradora, inscrita no CPF nº 017.285.409-17, portadora da cédula de identidade nº 2900632-SSP/SC, residente e domiciliada na rua

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: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

CONTINUAÇÃO

Senadora Felipe Schmidt, nº 65, apartamento 404, bairro Centro, Joinville/SC.

Outorgados: **MARCIO FAUSTINO**, brasileiro, nascido em 20/02/1971, servidor público estadual, inscrito no CPF nº 618.688.179-20, portador da cédula de identidade nº 9235191-PM/SC, casado em 15/07/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 107375 01 55 2011 2 00064 149 0015984 80, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Itajaí/SC, de 01/02/2016, selo de fiscalização EEJ12608-OJVT, com **MAISA ANTONIO FAUSTINO**, brasileira, nascida em 21/06/1989, auxiliar administrativo, inscrita no CPF nº 071.045.559-35, portadora da cédula de identidade nº 5031697-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Ernesto Kobarg, nº 331, bairro São João, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$145.000,00, sendo R\$29.000,00 pagos com recursos próprios; e R\$116.000,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-3.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 05/04/2016, no valor de R\$1.740,00, código da operação: 00086198, chave de segurança: CKHRUSLRM6AS3XKL, comprovado o pagamento através da certidão de quitação do ITBI nº 884/2016.-

FRJ pago no Banco do Brasil, em 07/04/2016, no valor de R\$217,50, autenticação: E.147.853.2BD.950.47A, boleto nosso número 0000.50020.1218.0249, e guia complementar na Caixa Econômica Federal (Lotéricas), em 13/04/2016, no valor de R\$217,50, autenticação: 104-567981973-9, boleto nosso número 0000.50020.1219.5921.-

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; certidão de distribuição, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão de distribuição, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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 157.828, de 06/04/2016.

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: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

FOLHA 02

Emol.: R\$1.149,23; Selo de fiscalização: EGH00901-PTV2 - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-59.097. Itajaí, 20 de abril de 2016.

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

Devedores-fiduciantes: Marcio Faustino e Maisa Antonio Faustino, 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 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, representada por sua procuradora Claudia Sothe, brasileira, nascida em 07/08/1982, solteira, economiária, inscrita no CPF nº 038.491.469-10, portadora da cédula de identidade nº 3963582-SSP/SC, residente e domiciliada na rua João Johanny Alcantara, nº 60, apartamento 303, bairro Fazenda, Itajaí/SC.

Valor da dívida: R\$116.000,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização, em meses: 420; taxa de juros: nominal: 9,1098% a.a., efetiva: 9,500% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.156,80; prêmios de seguros: R\$48,19; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$1.229,99; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/04/2016; época do reajuste 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 157.828, de 06/04/2016.

Emol.: R\$927,69; Selo de fiscalização: EGH00902-K1EU - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-59.097. Itajaí, 20 de abril de 2016.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei nº 10.931, de

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: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

CONTINUAÇÃO

02/08/2004, foi emitida nesta cidade e Comarca de Itajaí/SC, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0926654-2, série 0316, datada de 23/03/2016, tendo como:

(I) Credora e instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada;

(II) Devedores: **Marcio Faustino** e **Maisa Antonio Faustino**, já qualificados;

(III) Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o da presente matrícula;

(IV) Garantia - tipo: real; modalidade: alienação fiduciária;

(V) Valor do crédito: R\$116.000,00; data-base: 23/03/2016;

(VI) Condição da emissão: integral e cartular;

(VII) Condições gerais da dívida:

Prazos inicial, remanescente e de amortização: 420 meses;

Data do vencimento do primeiro encargo: 22/04/2016;

Valor total da dívida: R\$116.000,00;

Valor da garantia: R\$145.000,00;

Valor total da parcela: R\$1.265,51;

Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$36,88;

Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$11,31;

Taxa de juros: nominal: 9,4773%; efetiva: 9,9000%;

Forma de reajuste: anual;

Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso;

Taxa de juros remuneratórios: 9,4773% a.a.;

Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais;

Local de pagamento: Itajaí/SC;

Local e data de emissão: Itajaí/SC, 23/03/2016.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 157.828, de 06/04/2016.

Emol.: já incluso no registro R-3, conforme § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004; Selo de fiscalização: EGH00903-JA50 - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-59.097. Itajaí, 08 de outubro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (RETIFICAÇÃO): Com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e de acordo com a documentação arquivada nesta Serventia, certifico que a edificação do condomínio no qual o apartamento da presente matrícula está inserto possui o nº 195 da rua Antonio Carlos Pereira Leão Filho. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 183.917, de 08/10/2020.

Continua na folha 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: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

FOLHA 03

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: FXU64242-Q25E - Nihil.
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-6-59.097. Itajaí, 25 de março de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2447689-5, 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 01/02/2021, em sua cláusula 2.2, **restam canceladas a alienação fiduciária e a cédula de crédito imobiliário contidas no registro R-3 e na averbação AV-4**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 186.806, de 12/03/2021.

Emol.: R\$45,28; Selo de fiscalização: GBT27572-R271 - R\$2,82.
Emolumentos: redução de 50%, conforme art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009 (PMCMV), cuja redução aplica-se também aos contratos celebrados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (redução de 50%, conforme art. 10º da Lei nº 14.118 de 12/01/2021).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].-
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

R-7-59.097. Itajaí, 25 de março de 2021.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular mencionado na averbação AV-6.

Outorgantes: **Marcio Faustino** e **Maisa Antonio Faustino**, já qualificados.

Outorgados: **ROSANE CARVALHO**, CPF nº 886.673.249-49, RG nº 3058908/SSP/SC, brasileira, nascida em 12/09/1970, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada na rua Rio Fortuna, nº 414, cx. 02, bairro São Vicente, Itajaí/SC; e **GABRIEL CARVALHO SILVA**, CPF nº 118.775.169-37, RG nº 6727399/SSP/SC, brasileiro, nascido em 15/03/2000, solteiro, repositor, residente e domiciliado na rua Rio Fortuna, nº 414, cx. 02, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor da venda e compra: R\$155.000,00;

Recursos próprios aportados no valor da compra: R\$54.620,00;

Recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-8: R\$100.380,00;

Valor do preço certo e ajustado revisado pela Secretaria

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: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

CONTINUAÇÃO

Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para: R\$269.037,33;
ITBI pago: R\$4.376,95; banco: Bradesco S.A.; data de pagamento: 04/03/2021; autenticação: 0000027; certidão de quitação do ITBI nº 1037/2021.-

FRJ incidente sobre o valor revisado para fins do ITBI, com posterior redução do valor a ser recolhido, limitado ao teto vigente, de acordo com a disposição do art. 10º da Lei nº 14.118 de 12/01/2021 - Programa Casa Verde e Amarela.

FRJ pago: R\$403,55; banco: Bradesco S.A.; data de pagamento: 17/03/2021; autenticação: 0000028; boleto nosso número 5800023900-1.-

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário (art. 657 do Código de Normas da CGJ/SC), (ii) as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, e no Decreto 93.240/86, (iii) o aspecto de haver no instrumento menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido bem ou ainda a sua dispensa, assumindo o adquirente neste último caso a responsabilidade daí decorrente (art. 651 do CNCJSC), (iv) o recolhimento de taxas (FRJ e laudêmio) e o imposto de transmissão incidente (art. 505 do CN), não sendo mais exigível consignar de maneira sucinta no assento registral os dados do comprovante de recolhimento do aludido tributo de transmissão e as certidões negativas exigidas por lei, ante a ausência de previsão desta disposição no atual CNCJSC, em vigor a partir de 19/05/2014 (o art. 793 do antigo CN foi revogado).

Uma via 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 186.806, de 12/03/2021.

Emol.: R\$805,96; Selo de fiscalização: GBT27573-OQK6 - R\$2,82.
Emolumentos: redução de 50%, conforme art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009 (PMCMV), cuja redução aplica-se também aos contratos celebrados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (redução de 50%, conforme art. 10º da Lei nº 14.118 de 12/01/2021).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [*af*].-
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

R-8-59.097. Itajaí, 25 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular mencionado na averbação AV-6.

Devedores-fiduciantes: **Rosane Carvalho** e **Gabriel Carvalho**

Continua na folha 4





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: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

FOLHA 04

Silva, já qualificado.

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 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, representada por sua procuradora Maria Aparecida Alt, brasileira, nascida em 12/10/1963, viúva, bancária, inscrita no CPF nº 914.647.579-68, portadora da cédula de identidade nº 1.403.141-8-SSP/SC, nos termos da procuração pública lavrada em 06/07/2020, no Livro nº 3434-P, às folhas 001/002, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; com substabelecimento de poderes lavrado em 13/08/2020, no Livro nº 13, às folhas 039/041V no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis/SC; e substabelecimento lavrado em 21/09/2020, no Livro nº 0008-S, fls. às 199/200V no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC. Valor total da dívida: R\$100.380,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal: 8.1600% a.a., efetiva: 8.4722% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$961,41; prêmios de seguros: R\$35,18; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$25,00; total: R\$1.021,59; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2021; época de reajuste 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\$178.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-7. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 186.806, de 12/03/2021.

Emol.: R\$521,71; Selo de fiscalização: GBT27574-1SF1 - R\$2,82.

Emolumentos: redução de 50%, conforme art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009 (PMCMV), cuja redução aplica-se também aos contratos celebrados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (redução de 50%, conforme art. 10º da Lei nº 14.118 de 12/01/2021).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [*ds*] -
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [] -

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: 104497.2.0059097-41

MATRÍCULA Nº 59.097

CONTINUAÇÃO

AV-9-59.097. Itajaí, 09 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-8, em 25/03/2021, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 25/06/2025, instruído com a prova de intimação **(i)** pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciantes (consoante protocolo nº 171078, registro nº 170628, Livro B-730, fl. 64, 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), as quais restaram infrutíferas; **(ii)** por meio eletrônico, através do endereço eletrônico indicado na plataforma e-intimação e **(iii)** por meio dos editais de intimação publicados em 19/02/2025, 20/02/2025 e 21/02/2025, tendo sido emitida em 05/05/2025 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 211.599, de 10/01/2025) 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.

Valor: R\$231.486,35, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-7 e R-8, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$6.961,79 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 4241/2025 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 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 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 nº 214.281 de 25/06/2025. Selo de fiscalização:
HMY36209-T72J.

Emolumentos: R\$689,46; ISS: R\$13,79; Valor do FRJ: R\$156,71

Continua na folha 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

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 59.097

CNM: 104497.2.0059097-41

Ficha n. 05

(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\$859,96.
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

67774





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 59.097.

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 59.097, datada de 09 de julho de 2015, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 10/07/2025 às 09:02:50

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%):



Documento assinado digitalmente por LEANDRO LUCAS SOARES (038.941.549-93)