



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 (Pós Registro)

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **29.561** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104497.2.0029561-88

MATRICULA N° 29.561 **DATA: 06.05.93**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O IMÓVEL, constituído pelo Apartamento nº 304, localizado no 2º andar, ou 3º pavimento, do Bloco "G", do Condomínio Residencial Orlando Pacheco, à rua Otávio Cesário Pereira, nº 1.300, bairro São Vicente, Município de Itajaí-SC., com a área real privativa de 65,33500 m², área real de uso comum de 6,56956 m², área real total de 71,90456 m², e fração ideal do terreno de 43,19300 m² ou 0,8093%, com 02 quartos com sacada. O terreno onde se assenta o referido, Condomínio Residencial Orlando Pacheco, possui a área de 5.336,89 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente a oeste, na extensão de 33,65 metros, com a rua Otávio Cesário Pereira; fundos a leste, na extensão de 33,65 metros, com ditas de Luiz Antonio Razzini e Francelino e Filhos Ltda., a sul, na extensão de 158,60 metros com Alfredo Weiss e Cia Ltda., e ao norte, na extensão de 158,60 metros com terras da Assembléia de Deus.

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL SOL DO VALE LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 76.712.256/0001-93.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob o R-1-M-24.211 no livro 02.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: Leandro Soares

R-1-29.561: Certifico que, pelo Contrato de Compra e Venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 07.04.93 do qual uma via fica arquivada neste Cartório; COOPERATIVA HABITACIONAL SOL DO VALE LTDA., já qualificada, representada pela CEF., abaixo qualificada, vendeu o imóvel acima descrito pelo valor de CR\$ 387.767.914,40 (trezentos oitenta sete milhões, setecentos sessenta sete mil, novecentos quatorze - cruzeiros e quarenta centavos) à MARCELO DE LIMA, brasileiro solteiro, nascido em 25.09.66, eletricitário, CI-3/R-1.489.782-SSI-SC., inscrito no CPF 516.548.309-68, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Iolande Benvenutti, 261, Cordeiros-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de maio de 1993. O Oficial: Leandro Soares

R-2-29.561: Certifico que, pelo mesmo contrato, objeto do R-1-M-29.561, MARCELO DE LIMA, já qualificado, ofereceu o imóvel acima descrito, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, representada por sua superintendência regional de Santa Catarina, com sede no Distrito Federal, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0416-41, com os valores seguintes:... 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

CONTINUAÇÃO

CNM: 104497.2.0029561-88

... Valor de compra e venda: CR\$ 387.767.914,40; Recursos - próprios/poupança: CR\$ 19.832.884,95; Financiamento: CR\$ 367.935.029,45; Valor da dívida confessada: CR\$ 367.935.029-45 ; Valor da garantia: CR\$ 387.767.914,40; Plano reaj./Sist. a - mortização: PES-CP/Série Gradiente; Vencimento do 1º encargo mensal: 30 dias após apuração do saldo devedor; Época de reajuste dos encargos: conforme cláusulas 9ª e 11ª; Coef. de equiparação salarial: CES: 1,150; Prazo amortização em meses: normal 240; Taxa anual de juros: nominal 8,60% e efetiva 8,9 472%; Razão progressão: CR\$ 12.785,08; Percentual Redução: - 30%; Limite de Cobertura FCVS: CR\$ 365.327.525,00; Encargo inicial|CR\$ 2.589.163,27; Seguros: MIP: CR\$ 572.827,01; DFI : CR\$ 100.513.32; FCVS: ---; Encargo: CR\$ 3.262.503,60. Concor dam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, é o expresso em moeda - corrente nacional, assinalado na letra "C" deste Contrato, sujeito à atualização monetária na forma do "caput" da Cláusula Nona, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. As demais condições são as constantes do contrato que é composto de 27 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de maio de 1993. O Oficial: Laudelot Fraga

R-3-29.561: Certifico que pelo Contrato por Instrumento particular de - venda e compra de imóvel, gravado com ônus hipotecário, anuência do credor hipotecário, sub-rogação e renegociação da dívida - FGTS - SACRE., - datado de 10.06.99 e do qual uma via fica arquivada neste Cartório; **MARCELO DE LIMA**, já qualificado, vendeu o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 17.700,00 (dezessete mil e setecentos reais) à **JOSE CARLOS TASCHINI**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro autônomo, CI-17.207.788-55 P-SP., inscrito no CPF 057.344.138-36, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de junho de 1999. Custas R\$ 88,00. O Oficial: Lydie M. B. Soara

R-4-29.561: Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-3-M-29.561, **JOSE CARLOS TASCHINI**, já qualificado, ofereceu o imóvel retro descrito, de sua propriedade, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, com os valores seguintes: Valor - de compra e venda: R\$ 17.700,00; Valor do sinal: R\$ 700,00; Valor da dívida: R\$ 17.000,00; Valor da garantia: R\$ 15.818,00; Sistema de Amortização: SACRE.; Prazo de Amortização em meses: 165; Taxa anual de juros -: Nominal 8,60% Efetiva 8,9472%; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 224,86; Seguros: R\$ 12,56; Total: R\$ 237,41; Vcto do 1º encargo mensal: 10.07.99 ; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 35 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de junho de 1999. Custas R\$ 45 33. O Oficial: Lydie M. B. Soara

vide folha nº 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: 104497.2.0029561-88

MATRÍCULA N° 29.561

FOLHA N° 02

CONTINUAÇÃO DA FOLHA N° 01

AV-5-29.561: Certifico que, pelo mesmo contrato, objeto do R-3-4-M-29.561, MARCELO DE LIMA, já qualificado, fica liberado da garantia hipotecária, face a venda do imóvel à JOSE CARLOS TASCHINI, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de junho de 1999. Custas R\$ 20,00. O Oficial: Juhyde M. D. Scara

AV-6-29.561: Certifico que pela certidão da escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em data de 18.03.2002, no livro 2323-E às fls 001, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto - Tabelionato Gomes de Lemos, em Brasília-DF.; a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04 representada por seu Presidente EMILIO HUMBERTO CARAZZAI SOBRINHO e - por seu Diretor VALDERY FROTA DE ALBUQUERQUE, e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ 04.527.335/0001-13, representada por seu Presidente GILTON PACHECO DE LACERDA, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia - do Tempo de Serviço, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social para Habitação de Baixa Renda - FAHBRE., e do Fundo de Desenvolvimento Social, resolvem celebrar a presente escritura, que tem por objeto a cessão à EMGEZ dos seguintes créditos de que a CEF., é titular: I créditos próprios da CEF., com e sem cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais e II crédito originários em outros agentes financeiros, cedidos à CEF ou por esta adquiridos, sendo o valor devedor teórico do imóvel retro descrito de R\$ 15.280,21, dívida vencida de R\$ 1,87; valor da cessão: R\$ 15.202,08. As demais condições são as constantes da escritura que é composta de 12 cláusulas e da qual uma via fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 27 de junho de 2.002. Custas R\$ 40,00. O Oficial: Juhyde M. D. Scara

R-7-29.561: Certifico que pelo contrato por instrumento particular de venda e compra com quitação, mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca - SFH - FGTS., datado de 26.07.2.004, e do qual uma via fica arquivada neste Cartório; JOSE CARLOS TASCHINI, CPF 057.344.138-36, RG 17.207.788-SSP-SP., brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.06.1966, cabeleireiro, residente e domiciliado à Rua 1.451, nº 100 apto 903. bairro centro, na cidade de Balneário Camboriú - SC., vendeu o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) à ROGÉRIO POERNER, CPF 774.438.459-87, RG 2/R 2.766.339-SSP-SC, policial militar, casado(a) pelo regime da comunhão

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: 104497.2.0029561-88

CONTINUAÇÃO

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **HELENITA PRISCILA DROZD POERNER**, CPF 008.906.729-03, RG 3.837.682-2-SSP-SC., secretária, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Otávio Cesário Pereira, 875, apto 304, Bloco G, bairro São Vicente, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de Julho de 2004. Protocolo N° 103.508. Custas: R\$ 151,00. P/O Oficial: Lia d. Cassie B. Leão s/n.

R-8-29.561: Certifico que pelo mesmo contrato, objeto do R-7-M-29.561, **ROGÉRIO POERNER** e sua esposa **HELENITA PRISCILA DROZD POERNER**, já qualificados, oferecem o imóvel retro descrito, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor de **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrito no CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, quadra 2, bloco B, lote 18, 1^a subloja, em Brasília-DF., representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, com os valores seguintes: Valor de compra e venda: R\$ 25.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 12.666,27; Valor do financiamento: R\$ 12.333,73; Valor da dívida: R\$ 12.333,73; Valor da garantia: R\$ 48.743,54; Sistema de Amortização: SACRE.; Prazo de amortização em meses: 104; Taxa anual de juros %: Nominal 6,0% e Efetiva 6,1677%; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 180,26; Seguros: R\$ 18,00; Taxa de Administração: R\$ 20,55; Total: R\$ 218,81; Vcto do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Composição da Renda: ROGERIO POERNER - 66,99% e HELENITA PRISCILA DROZD POERNER - 33,01%. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 37 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de Julho de 2004. Protocolo N° 103.508. Custas: R\$ 43,00. P/O Oficial: Lia d. Cassie B. Leão s/n.

AV-9-29.561: Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-7-8-M-29.561, **JOSÉ CARLOS TASCHINI**, já qualificado, fica liberado da garantia hipotecária, objeto do R-4-M-29.561, face a venda do imóvel à **ROGERIO POERNER** e sua esposa **HELENITA PRISCILA DROZD POERNER**, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de Julho de 2004. Protocolo N° 103:508. Custas: R\$ 43,00. P/O Oficial: Lia d. Cassie B. Leão s/n.

AV-10-29.561: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da hipoteca**, objeto do

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: 104497.2.0029561-88

MATRÍCULA N° 29.561

FOLHA 03

R-8-M-29.561, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 20 de Março de 2009. Protocolo N° 119.981. Emol: R\$ 61,45. A Oficiala: Helenita Poerner

R-11-29.561. Itajaí, 06 de maio de 2021.

COMPRA E VENDA: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária - Contrato nº 0010206959 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, e nos termos da Lei 9.514/97, de 20/11/1997, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 12/03/2021, e ainda instrumentos de re-ratificação datados de 01/04/2021 e 17/04/2021, respectivamente.

Outorgantes: Rogerio Poerner e Helenita Priscila Drozd Poerner, já qualificados.

Outorgados: LUANA GARCEZ DE FREITAS ENS, CPF nº 851.136.970-87, RG nº 8.490.862/SESP/SC, brasileira, nascida em 04/05/1995, vendedora, casada em 15/10/2020 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com WILSON PATRIQUE SILVEIRA ENS, CPF nº 035.959.220-18, RG nº 8.498.601/SESP/SC, brasileiro, nascido em 24/04/1997, estoquista, residentes e domiciliados na rua Aldo Marcos da Cunha, nº 605, apartamento nº 2, bairro Ressacada, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor da venda e compra: R\$240.000,00;

Recursos próprios aportados no valor da compra: R\$60.000,00; Recursos concedidos pelo Banco Santander, conforme financiamento mencionado no registro R-12: R\$180.000,00; custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis ITBI: R\$12.000,00; valor total do financiamento (saldo devedor): R\$192.000,00

Valor do preço certo e ajustado revisado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para: R\$244.000,00; ITBI pago: R\$3.080,00; banco: Santander S/A.; data de pagamento: 15/03/2021; autenticação: MBB35A5EEAA814202A2401B; certidão de quitação do ITBI nº 1967/2021.-

FRJ incidente sobre os recursos próprios, limitado ao teto vigente, conforme declaração apartada de primeira aquisição imobiliária.

FRJ pago: R\$180,00; banco: Santander S/A.; data de pagamento: 17/03/2021; autenticação: MBB35108404BB44D82D2E12; boleto nosso número 5800027147-0.-

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fólio

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: 104497.2.0029561-88

MATRÍCULA N° 29.561

CONTINUAÇÃO

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 CNCGJSC), (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 CNCGJSC, 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 187.527, de 22/04/2021.

Emol.: R\$1.007,45; Selo de fiscalização: GDB14275-LEWA - R\$2,82.

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

R-12-29.561. Itajaí, 06 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contratos por instrumento particular mencionados no registro R-11.

Devedores-fiduciantes: Luana Garcez de Freitas Ens e Wilson Patrício Silveira Ens, já qualificados.

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por seus procuradores Ivo Rogerio Aze Schulze, CPF nº 050.247.849-79, RG nº 41248392, brasileiro, casado; e Luciana Pereira, CPF nº 027.098.319-88, RG nº 3778190, brasileira, solteira, nos termos da Procuração lavrada em 01/12/2020, Livro nº 11195, fls. 337, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; e Substabelecimento lavrado em 15/01/2021, Livro nº 2744, fls. 371/ 373, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.

Condições do financiamento: Valor total do financiamento: R\$192.000,00; taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de

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: 104497.2.0029561-88

MATRÍCULA N° 29.561

FOLHA 04

juros anual: 6,9900%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; prazo de amortização: 420 meses; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 12/04/2021; custo efetivo total - CET (anual): 7,77%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 12/03/2056.

Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: valor da cota de amortização: R\$457,14; juros: R\$1.084,09; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$32,56; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$12,20; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; valor do encargo mensal: R\$1.610,99.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 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 artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$244.000,00. FRJ pago conforme informações contidas no registro R-11. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 187.527, de 22/04/2021.

Emol.: R\$805,96; Selo de fiscalização: GDB14276-225Y - R\$2,82.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-13-29.561. Itajaí, 06 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-12, em 06/05/2021, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 19/07/2024, instruído com a prova de intimação **(i)** pessoal, por inadimplemento do devedores/fiduciantes (consoante protocolo nº 168821, registro nº 168386, Livro B-719, fl. 8, do Ofício de Registros Civis das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC, as quais restaram infrutíferas; e, **(ii)** por meio dos editais de intimação publicados em 17/04/2024, 18/04/2024 e 19/04/2024, tendo sido emitida em 26/06/2024 a devida certidão de decurso de prazo, sem purgação da mora (promovida mediante requerimento do credor fiduciário e processado nesta Serventia através do protocolo nº 205.485, de 19/01/2024) fica averbada

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 29.561

CNM: 104497.2.0029561-88

Ficha n. 04 - verso

a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação.

Valor: R\$282.061,07, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-11 e R-12, atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$4.800,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 5283/2024 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 o Credor-Proprietário até que promova o público leilão para a sua alienação, no prazo de 30 (trinta) 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 208.646 de 22/07/2024. Selo de fiscalização: HDI17352-SN2S.

Emolumentos: R\$702,06; ISS: R\$14,04; Valor do FRJ: R\$159,57 (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\$875,67.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

[Assinatura]





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 29.561.

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 29.561, datada de 06 de maio de 1993, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 08/08/2024 às 17:41:19

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%):

