



## 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 Matrícula n. **29.561** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104497.2.0029561-88

MATRÍCULA Nº 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 ditos 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 Nº. 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA  
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL *Carla de Fátima*

---

**R-1-29.561:** Certifico que, pelo Contrato de Compra e Venda, mútuo 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) a 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 Iolanda Benvenutti, 261, Cordeiros-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de maio de 1993. O Oficial: *Carla de Fátima*

---

**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 ECONOMICA 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

CNM: 104497.2.0029561-88

### CONTINUAÇÃO

... 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. e amortização: 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 8,9472%; 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. Concorram 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. É referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de maio de 1993. O Oficial: Carla P. P. P.

**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 **JOSÉ CARLOS TASCHINI**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro autônomo, CI-17.207.788-SS 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: Lybete M. B. Soares

**R-4-29.561:** Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-3-M-29.561, **JOSÉ CARLOS TASCHINI**, já qualificado, ofereceu o imóvel retro descrito, de sua propriedade, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONOMICA 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: Lybete M. B. Soares

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

**MATRICULA Nº 29.561**

**FOLHA Nº 02**

**CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 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 **JOSÉ CARLOS TASCHINI**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de junho de 1999. Custas R\$ 20,00. O Oficial: Lydia M. B. Seabra

**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 intervenção 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 2002. Custas R\$ 40,00. O Oficial: Lydia M. B. Seabra

**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 26.07.2004, e do qual uma via fica arquivada neste Cartório; **JOSÉ CARLOS TASCHINI**, CPF 057.344.138-36, RG 17.207.788-SEP-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 Nº 103.508. Custas: R\$ 151,00. *Pls. de Cassio B. Soares*

**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, 1ª 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 Nº 103.508. Custas: R\$ 43,00. *Pls. de Cassio B. Soares*

**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 Nº 103.508. Custas: R\$ 43,00. *Pls. de Cassio B. Soares*

**AV-10-29.561:** Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que a **CAIXA ECONÔMICA 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 Nº 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 Nº 119.981. Emol: R\$ 61,45. A Oficiala: *Luana Garcez de Freitas Ens*

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: **Rogério 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 Nº 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 [a].-  
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-fiduciários: Luana Garcez de Freitas Ens e Wilson Patrique 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 Nº 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 [x].-

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 Cíveis 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 MATRICULA 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 [✓].







## 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

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>*Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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%):

