



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 7.568

CNM: 104497.2.0007568-10

MATRÍCULA Nº 7.568 Data: 06.08.80
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, designado por lote nº 42, do "Loteamento Parque Residencial Lar Brasileiro", cujo desmembramento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itajaí, em 23.05.80, sob o nº 16, Registrado sob o nr. R-1-7.136, em 10.06.80, neste Ofício, situado nesta cidade, no lugar Cordeiros, à Rua "B", contendo a área total de 233,20 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente, por 11,00 metros de fundos, o lado direito mede 21,20 metros e do lado esquerdo 21,20 metros, com as seguintes confrontações: frente para a Rua "B" estando localizado no lado par da respectiva rua, distando 147,80 metros da esquina formada com a Rua Reinaldo Schmithausen, o lado direito, extrema com o lote nº 44, o lado esquerdo extrema com o lote nº 40, os fundos, extrema com o lote nº 41. Todos os lotes extremantes, são de propriedade da vendadora, Maria Helena Zwoelfer Foes.
PROPRIETARIO: MARIA HELENA ZWOELFER FÓES e seu marido FELIX ALBINO GOMES FÓES, advogado, ela do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, Cabeçudas, à Rua Floriano Peixoto s/Nº, portadores das Cédulas de Identidades nºs 4/R-132.963-SSI-SC, e 4/R.48.228 SSI-SC, respectivamente.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício, no livro nr. "2", sob a matrícula nº 7.136.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL *Baldo de Oliveira*

R-1- 7.568: Pelo contrato de compra e venda de terreno e construção de imóvel residencial com mútuo hipotecário (Plano CICAP), datado de 30.06.80, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, MARIA HELENA ZWOELFER FÓES e seu marido FELIX ALBINO GOMES FÓES, ambos acima qualificados venderam por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros) equivalente a 237.81647-UPC, valor pago pelos mutuários R\$ 26.138,40 equivalente a 47.81647-UPC, valor do financiamento p/o terreno R\$ 130.861,60 equivalente a 190,00000-UPC, o imóvel, à VILSON TEOBALDO BOEMER, casado auxiliar técnico, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Daograciã de Oliveira nº 26, portador da Cédula de Identidade nº 4/R.574.429-SSI-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de agosto de 1980. O Oficial: *Baldo de Oliveira*

R-2- 7.568: Pelo contrato de compra e venda, de terreno e construção de imóvel residencial com mútuo hipotecário (Plano CICAP), datado de 30.06.80, do qual uma via fica -
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: 104497.2.0007568-10

Continuação

arquivada neste Cartório, VILSON TEOBALDO BOEMER, acima - qualificado e sua mulher DAISY ANDRADE SOUZA BOEMER, brasileira, industriária, portadora da Cédula de Identidade nº. 4/R-1.206.031, ofereceram o imóvel acima qualificado em primeira e especial hipoteca, à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA EMPRESTIMO DE SANTA CATARINA - APESC., com sede na cidade de Florianópolis, na rua Deodoro nº 30, inscrita no CGC.. MF. sob o nr. 83.891.705/000-72, para garantia da importância de R\$ 417.632,96 (quatrocentos e dezessete mil, seiscentos e trinta dois cruzeiros e noventa seis cruzeiros equivalente a 764,00000-UPC, data limite p/início da construção 30.07.80, crédito aberto p/a construção R\$ 313.771,36 equivalente a 574,00000-UPC. O imóvel para os fins do art. 818 do Código Civil Brasileiro fica avaliado em R\$... 130.100,32 equivalente a 238,00000-UPC. A quantia mutuada será paga em 300 prestações mensais, valor da 1ª prestação R\$ 3.245,70 equivalente a 5,93754-UPC, vencimento da 1ª prestação 30.10.80, mas a taxa de juros nominal 6,7% e taxa efetiva 6,909%, sistema de amortização sistema TP-Tabela Price, época do reajustamento sessenta dias após o reajustado salário mínimo. Os valores aludidos no contrato são meramente estimativos e sujeitos a correção monetárias. As demais condições são as constantes do contrato - que é composto de 51 cláusulas. O referido é verdade e - dou fé. Itajaí, 06 de agosto de 1980. O Oficial: Carla

AV-3- 7.568: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que VILSON TEOBALDO BOEMER, acima qualificado, fez construir uma casa de alvenaria, residencial, medindo 47,40 metros quadrados, de área construída, como faz certo a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itajaí, de Nº 470/80. O referido é verdade e dou fé. - Itajaí, 29 de dezembro de 1.980. O Oficial: Carla

AV-4- 7.568: Pela Cédula Hipotecária Integral, de nr.1268 Serie 80, datada de 30.09.80, que a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA - APESC., acima qualificada, emitiu contra o devedor: VILSON TEOBALDO BOEMER, e sua mulher DAISY ANDRADE SOUZA BOEMER, ambos também já - qualificados, com a dívida inicial de R\$ 462.135,96, data de constituição da dívida 30.06.80, taxa de inscrição e expediente R\$ 9.073,35, valor inicial da taxa de administração mensal R\$ 120,97, prêmio de seguro R\$ 297,95, taxa nominal de juros 6,7%aa., nº de prestações mensais 300, sistema de amortização TP, plano de correção PES, época - Continuação na fls. 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: 104497.2.0007568-10

Matricula 7.568 Fls. 02 Continuação da fls. 01.

para reajustamento das prestações 60 dias após o reaj. SM. data do vencimento da 1ª prestação 30.10.80, multa contratual 10,0%, valor da 1ª prestação R\$ 4.010,48, local de pagamento - Rua Hercílio Luz nº 25 - Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 02 de abril de 1981. O Oficial: [assinatura]

AV-5-7.568: Certifico que, pela Cédula Hipotecária Integral nº 1268/80, foi feita a Cessão de Crédito, formalizada entre a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DE SANTA CATARINA - APESC., em liquidação, para o BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrito no CGC/MF sob nº 76.659.101/000 1-30, com sede em Curitiba-PR., à rua Comendador Araújo nº 120, em data de 30-03-84. O referido é verdade e dou fé. / Itajaí, 24 de junho de 1.985. O Oficial: [assinatura]

R-6-7.568: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, foi incorporado pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., conforme Ata de Incorporação, publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, em 08.05.1989 e registrada na Junta Comercial do Paraná, em data de 16.01.1990. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de julho de 2.004. Protocolo Nº 103.296 Emolumentos: R\$ 43,00. O Oficial: [assinatura]

AV-7-7.568: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, - que o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-2-AV-4-M-7.568, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de julho de 2.004. Protocolo Nº 103.296. Emolumentos: R\$ 43,00. O Oficial: [assinatura]

AV-8-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

PONTOS CARDEAIS: Conforme planta arquivada, certifico que a indicação dos pontos cardeais do presente imóvel é: **frente ao leste**, com a rua "B"; **fundos ao oeste** com o lote nº 41; **estrema ao norte** com o lote nº 40; e **estrema ao sul** com o lote nº 44, o terreno dista 147,80 metros da rua Reinaldo Schmithausen, partindo do imóvel para o logradouro referido na direção norte. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DWL71097-G6PZ - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- [assinatura]

AV-9-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

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: 104497.2.0007568-10

MATRÍCULA Nº 7.568

CONTINUAÇÃO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO/PERÍMETRO/RUA/NÚMERO DA

EDIFICAÇÃO: A requerimento da parte interessada, datado de 11/05/2015, acompanhado da certidão nº 1003/2015, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 15/05/2015, certifico que a edificação do imóvel objeto desta matrícula, com inscrição imobiliária nº **003.168.04.0150.000**, cadastro nº **40177**, localizado no perímetro **urbano**, com a frente para a rua "B", a qual por força da Lei Municipal nº 1.887, de 18/03/1991, passou a denominar-se oficialmente rua **Laudelina Dionisio**, recebeu o nº **162**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DWL71098-D38C - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-10-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES: A requerimento da parte interessada, datado de 11/05/2015, acompanhado da certidão nº 1003/2015, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 15/05/2015, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula possui as seguintes confrontações: frente ao leste com a rua Laudelina Dionisio; fundos ao oeste com terras de Edson Maciel; extrema ao norte com terras de Regiane Benedito Fernandes; e ao sul com terras de Zilina Faria Grumiche. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DWL71108-13UG - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-11-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

CPF: A requerimento da parte interessada, datado de 11/05/2015, e conforme dados contidos no contrato objeto do registro R-14, certifico que o número do CPF de **Daisy Andrade Souza Boemer** é **799.665.279-15**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DWL71109-EJ03 - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-12-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

CPF: A requerimento da parte interessada, datado de 11/05/2015, e conforme dados contidos no contrato objeto do registro R-14, certifico que o número do CPF de **Vilson Teobaldo Boemer** é **248.995.009-63**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

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: 104497.2.0007568-10

MATRÍCULA Nº 7.568

FOLHA 03

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DWL71110-WJFD - R\$1,55.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-13-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

REGIME DE BENS: A requerimento da parte interessada, datado de 11/05/2015, certifico que **Daisy Andrade Souza Boemer** e **Vilson Teobaldo Boemer**, já qualificados, casaram em 11/01/1979, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 107375 01 55 1979 3 00003 148 0001496 92, do Ofício de Registro Civil desta Comarca. O referido é verdade e dou fé.
Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DWL71113-PSDF - R\$1,55.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-14-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, nº 1.4444.0851513-1, 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 24/04/2015.
Outorgantes: **Daisy Andrade Souza Boemer** e **Vilson Teobaldo Boemer**, já qualificados.

Outorgados: **SANDRO AMÉRICO DE MELLO TERROSO**, brasileiro, solteiro, marinheiro, inscrito no CPF nº 707.189.110-91, portador da CNH nº 02861424114; e **LISANDRA DE SOUZA SILVEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública, inscrita no CPF nº 696.458.250-91, portadora da CNH nº 02614351803, residentes e domiciliados na rua Carlos Schroeder, nº 245, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$300.000,00, sendo R\$57.029,04 pagos com recursos próprios; R\$9.731,26 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R\$233.239,70 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-15.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal, em 28/04/2015, no valor de R\$3.667,60, autenticação nº 487728042015035790000172, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 1582/2015.-

FRJ pago no Banco do Brasil, em 29/04/2015, no valor de R\$200,28, autenticação nº F.7C6.DA1.15C.D39.8AF, boleto nosso

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: 104497.2.0007568-10

MATRÍCULA Nº 7.568

CONTINUAÇÃO

número 0000.50020.1125.5433.-

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. 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 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: R\$1.095,77; Selo de fiscalização: DWL71118-LAGY - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-15-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-14.

Devedores-fiduciantes: **Sandro Américo de Mello Terroso e Lisandra de Souza Silveira**, 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.

Valor da dívida: R\$233.239,70; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal: 9,0638% a.a., efetiva: 9,4500% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$2.409,58; prêmios de seguros: R\$78,75; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$2.513,33; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2015; 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\$310.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-14. O referido é verdade e dou fé.

Continua na ficha 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: 104497.2.0007568-10

MATRÍCULA Nº 7.568

FOLHA 04

Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: R\$550,00; Selo de fiscalização: DWL71119-FT1J - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-16-7.568. Itajaí, 22 de maio de 2015.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, foi emitida nesta Cidade e Comarca de Itajaí/SC, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0851513-1, série 0415, datada de 24/04/2015, tendo como:

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

(II) Devedores: **Sandro Américo de Mello Terroso** e **Lisandra de Souza Silveira**, já qualificados;

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

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

(V) Valor do crédito: R\$233.239,70; data-base: 24/04/2015;

(VI) Condição da emissão: integral e cartular;

(VII) Condições gerais da dívida:

Prazos inicial, remanescente e de amortização: 360 meses;

Data do vencimento do primeiro encargo: 24/05/2015;

Valor total da dívida: R\$233.239,70;

Valor da garantia: R\$310.000,00;

Valor total da parcela: R\$2.513,33;

Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$54,57;

Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$24,18;

Taxa de juros: nominal: 9,0638%; efetiva: 9,4500%;

Forma de reajuste: anual;

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

Taxa de juros remuneratórios: 9,0638% 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, 24/04/2015.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 152.584, de 29/04/2015.

Emol.: já incluso no registro R-15, conforme § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004; Selo de fiscalização: DWL71120-OPAO - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-17-7.568. Itajaí, 25 de julho de 2025.

ESCRITURAÇÃO DIGITAL: Nos termos do art. 653, §§4º, 8º e 9º,

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 7.568

CNM: 104497.2.0007568-10

Ficha n. 04 - verso

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**, 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 214.784 de 24/07/2025. Selo de fiscalização: HMY39665-MWSO.

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

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

MATRÍCULA Nº 7.568

CNM: 104497.2.0007568-10

Ficha n. 05

AV-18-7.568. Itajaí, 09 de janeiro de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Conforme extrato de cadastro de imóvel expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Itajaí/SC e mediante consulta realizada no site oficial dos Correios, certifico que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **88310-300**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 217.301 de 17/12/2025. Selo de fiscalização: HQZ23758-0W0L.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme o parágrafo único do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial].

Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 09/01/2026 10:29:37.

AV-19-7.568. Itajaí, 09 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-15, em 22/05/2015, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 16/12/2025, instruído com a prova de intimação **(i)** pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 172626, registro nº 172171, Livro B-738, fl. 33, 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 dos editais de intimação publicados em 04/09/2025, 05/09/2025 e 08/09/2025, tendo sido emitida em 11/11/2025 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 214.780, de 24/07/2025) 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\$581.743,24, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-14 e R-15, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$6.834,66 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 9483/2025 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do

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 7.568

CNM: 104497.2.0007568-10

Ficha n. 05 - verso

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(a) Credor(a)-Proprietário(a) 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 217.301 de 17/12/2025. Selo de fiscalização: HQZ23759-NL9E.

Emolumentos: R\$1.169,93; ISS: R\$23,40; Valor do FRJ: R\$265,92 (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\$1.459,25. Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 09/01/2026 10:29:40





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 7.568.

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 7.568, datada de 06 de agosto de 1980, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 09/01/2026 às 10:56:35

Marina Lopes Doria – 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%):

