



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 56.640

CNM: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

Data: 04/10/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 106 do Residencial Vitta Club, localizado no 1º pavimento do bloco H, o qual contém área privativa de 56,16m², área de uso comum de 11,23m², área total construída de 67,39m², correspondendo à fração ideal de 0,25% do terreno de 28.518,51m², onde será edificado referido edifício, localizado na Rua Fermino Vieira Cordeiro, bairro Espinheiros, zona urbana de Itajaí/SC.

PROPRIETÁRIA: DALL CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.306.970/0001-36, com sede na rua das Algas, nº 343, Sala 03, bairro Jurerê Tradicional, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-4 da matrícula nº 53.486, de 10/01/2014.

Observação: a unidade habitacional aqui descrita integra obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (art. 773, §2º, do CNGCJ/SC).

Protocolo nº 148.010, de 11/09/2014.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-1-56.640. Itajaí, 07 de outubro de 2014.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, nº 855553092940, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 11.977/09; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 10/09/2014.

Outorgante: **Dall Construções Ltda.**, já qualificada.

Outorgado: **CARLOS ALBERTO FURTADO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 062.042.599-70, residente e domiciliado na rua Germano Montibeller, nº 568, bairro Dom Bosco, Itajaí/SC.

Valor: R\$141.000,00, sendo R\$23.000,00 pagos com recursos próprios; R\$6.159,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e R\$111.841,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento do mencionado no registro R-2.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 10/09/2014, no valor de R\$211,50, código da operação: 00835287, chave de segurança: 6TJ0JQ4WJ3ML2JV0, boleto nosso número 0000.50020.1061.5032.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 10/09/2014, no valor de R\$1.701,59, código da operação: 00230421, chave de segurança: 711FH19G12CQWJAZ, comprovado o

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

CIM: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

CONTINUAÇÃO

pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 3113/2014.-

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 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 do comprador 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 148.025, de 11/09/2014.

Emol.: R\$520,00; Selo de fiscalização: DQW05715-AGEP - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-56.640. Itajaí, 07 de outubro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-1.

Devedor-fiduciante: **Carlos Alberto Furtado Junior**, 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.

Valor da operação: R\$118.000,00; desconto: R\$6.159,00; dívida: R\$111.841,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de amortização, em meses: 360; prazo de construção, em meses: 24; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5941% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$566,68; FGAB: R\$11,55; total: R\$578,23; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3; época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 3. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de

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: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

FOLHA 02

R\$145.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-1. O referido é verdade e dou fé.
Protocolo nº 148.025, de 11/09/2014.
Emol.: R\$450,00; Selo de fiscalização: DQW05716-8YG7 - R\$1,45.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-3-56.640. Itajaí, 20 de março de 2017.

CONSTRUÇÃO (REPRODUÇÃO): Conforme requerimento de Dall Construções Ltda., já qualificada, datado de 24/02/2017, foi averbada no assento AV-10 da matrícula nº 53.486 a construção de uma edificação multifamiliar de alvenaria, **exclusivamente referente aos Blocos H, I e J**, contendo a área total de 8.004,40 metros quadrados, nos termos do habite-se nº 35, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC, em 30/01/2017; CND/INSS nº 000512017-88888523, de 23/02/2017; e das ART's nº 5230202-3 e 5230288-0, ambas datadas de 06/10/2014, Alvará nº 312/2013, vistoriada em 26/01/2017, situada na rua Fermino Vieira Cordeiro, a qual recebeu o nº 1.200.

Valor: R\$13.213.103,21. FRJ pago na Caixa Econômica Federal (via Internet), em 24/02/2017, no valor de R\$660,00, código da operação: 00552892, chave de segurança: N16FU27VGQRXG51H, boleto nosso número 0000.50020.1301.2142. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 162.234, de 24/02/2017.

Emol.: já incluso na averbação AV-10 da matrícula 53.486, conforme art. 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73 e art. 775 do CNECJ/SC. Selo de fiscalização: EPT89679-ACGK - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

AV-4-56.640. Itajaí, 17 de agosto de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 03/08/2017, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante da obrigação assumida, contida no registro R-2, bem como da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$145.000,00, e consoante o ITBI pago na Caixa Econômica Federal, em 19/07/2017, no valor de R\$2.900,00, autenticação: CEF04161907171350790001917, comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 2443/2017, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

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: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

CONTINUAÇÃO

já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. 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 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. FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 02/08/2017, no valor de R\$435,00, autenticação: CEF04160208170150241001482, boleto nosso número 0000.50020.1341.8249. 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 164.572, de 11/08/2017.

Emol.: R\$434,08; Selo de fiscalização: EUK15618-9KC4 - R\$1,85.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-56.640. Itajaí, 08 de fevereiro de 2018.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (REPRODUÇÃO): Conforme instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 02/02/2018, certifico que foi registrado no assento R-15 da matrícula nº 53.486 a instituição de condomínio no qual o imóvel da presente matrícula está contido, com fundamento no art. 1.332 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, e nos termos especificados na incorporação imobiliária registrada no R-5-53.486.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: já incluso no registro R-15 da matrícula nº 53.486, conforme art. 237-A, §3º, da Lei nº 6.015/73 e art. 775 do CNCGJ/SC. Selo de fiscalização: EZV25154-07VE - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-56.640. Itajaí, 08 de fevereiro de 2018.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a convenção do condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.998; e averbada na AV-16-53.486, em 08/02/2018. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EZI98444-KD01 - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-56.640. Itajaí, 08 de fevereiro de 2018.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO: A requerimento da parte

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

CRM: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

FOLHA 03

interessada, datado de 02/02/2018, acompanhado da certidão nº 0410/2017, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 10/04/2017, certifico os números de inscrição imobiliária e cadastro do presente imóvel são **215.039.01.0500.0006** e **908793**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: R\$52,22; Selo de fiscalização: EZI98050-HA6J - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-8-56.640. Itajaí, 30 de abril de 2018.

LEILÃO NEGATIVO: Conforme Ofício nº 355/2018/GILIE/CT, firmado por Marcos Augusto Azevedo - Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis da Caixa Econômica Federal, em 09/03/2018, instruído com Auto de Leilão Público, datado de 25/01/2018 (1º leilão), juntamente com a Ata de Leilão, datada de 21/02/2018 (2º leilão), ambos emitidos por Simone Wenning, Leiloeira Pública Oficial, inscrita na Junta Comercial de Santa Catarina - JUCESC sob matrícula nº AARC 276, e ainda conforme termo de quitação de dívida autorizadora do **cancelamento da alienação fiduciária contida no registro R-2**, firmado em 09/03/2018, por Marcos Augusto Azevedo, representante legal da credora Caixa Econômica Federal, certifico que não houve licitantes interessados no imóvel da presente matrícula, advindos dos leilões obrigatórios nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/97.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 168.156, de 05/04/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FBK56683-6DZ0 - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-9-56.640. Itajaí, 04 de julho de 2018.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 21/06/2018, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, Livro nº 0423-E, fls. 100 à 101v, selo de fiscalização FCK67817-SDWB.

Outorgante: **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, representada por sua procuradora substabelecida **Carla Fabiane Lemos Brandão**, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF nº 879.476.689-49, portadora da cédula de identidade nº 5589057-SESP/SC, residente e domiciliada na rua João Emilio, nº 293, apartamento 503, bairro Centro, Navegantes/SC.

Outorgada: **GISELLE DA SILVA LEAL**, brasileira, nascida em 12/10/1979, divorciada, assistente social, inscrita no CPF nº 007.881.969-52, portadora da cédula de identidade nº

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

CIM: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

CONTINUAÇÃO

3.216.319-SESP/SC, residente e domiciliada na rua Nilson Edson dos Santos, nº 550, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$119.410,74.

O valor do preço certo e ajustado foi impugnado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para o importe de R\$180.523,61. ITBI pago na Caixa Econômica Federal-CEF, em 19/06/2018, no valor de R\$3.610,47, autenticação nº 0460790000175, conforme guia nº 2119/2018.-

FRJ pago no Banco Bradesco S.A., em 21/06/2018, no valor de R\$541,57, correspondente a 0,3% sobre o valor de R\$180.523,61, autenticação nº 093, boleto nosso número 28346670001159432.-

A cópia 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; e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.-

Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato. 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 169.370, de 22/06/2018.

Emol.: R\$1.360,00; Selo de fiscalização: FDE66860-5JBJ - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-10-56.640. Itajaí, 04 de outubro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 17/09/2018, e conforme certidão de admissão da execução, emitida em 24/11/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 21/11/2017 foi distribuída para a 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0315727-85.2017.8.24.0033, em que é exequente **Dall Construções Ltda.**, já qualificada, e executado **Carlos Alberto Furtado Junior**, já qualificado. Valor da causa: R\$19.874,40, atualizado até

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

CRM: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

FOLHA 04

21/11/2017.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 170.694, de 18/09/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FF285429-EVFJ - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-11-56.640. Itajaí, 07 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: A requerimento da Dali Construções Ltda, datado de 10/11/2021, exequente na ação de execução de título extrajudicial nº 0315727-85.2017.8.24.0033, distribuído para a 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **resta cancelada a averbação premonitória contida no assento AV-10.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 191.440, de 10/11/2021.

Emol.: R\$90,56; Selo de fiscalização: GIE14669-5RHZ - R\$2,82.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

R-12-56.640. Itajaí, 22 de março de 2022.

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 1.4444.1744479-9, 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 11/02/2022; e ainda, conforme termo de retificação e ratificação, datado de 04/03/2022.

Outorgante: Giselle da Silva Leal, já qualificada.

Outorgado: JOSÉ VANER PAIVA GRAVI, CPF nº 696.871.450-72, RG nº 7032271-SSP/SC, brasileiro, nascido em 08/07/1973, solteiro, servidor público municipal, convivente em união estável com CAROLINE LIMA ROLIM, CPF nº 995.923.040-68, CNH nº 02280624839-DETRAN/SC, brasileira, nascida em 05/07/1983,

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: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

CONTINUAÇÃO

divorciada, servidora pública municipal, residentes e domiciliados na rua Fermino Vieira Cordeiro, nº 1600, casa 26, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

Valor da venda e compra: R\$190.800,00;

Recursos próprios aportados no valor da compra: R\$38.160,00;

Recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-13: R\$152.640,00;

Valor do preço certo e ajustado revisado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para: R\$222.567,78;

ITBI pago: R\$2.924,96; banco: CEF; data de pagamento: 16/02/2022; autenticação: 047-808554945-8; certidão de quitação do ITBI nº 1069/2022.-

FRJ incidente sobre os recursos próprios, limitado ao teto vigente, conforme declaração de primeira aquisição imobiliária contida na página 11 do aludido contrato.

FRJ pago: R\$114,48; banco: CEF; data de pagamento: 16/02/2022; autenticação: 047-826287657-0; boleto nosso número 5801034988.-

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 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 193.112, de 15/02/2022.

Emol.: R\$1.067,95; Selo de fiscalização: GKJ98256-YMUL - R\$3,11.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

Continua na folha 5





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: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

FOLHA 05

R-13-56.640. Itajaí, 22 de março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contratos por instrumento particular mencionados no registro R-12.

Devedores-fiduciários: José Vaner Paiva Gravi e Caroline Lima Rolim, 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 neste ato por sua procuradora Rita Isabel Velleda Oliveira, CPF nº 992.247.120-53, CNH nº 00735239834-DETRAN/SC, brasileira, nascida em 11/05/1981, solteira, bancária, com endereço profissional na rua Indaial, nº 1875, bairro São João, Itajaí/SC, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 19/04/2021, Livro nº 3.474-P, fls. 035/036; com substabelecimento lavrado em 11/06/2021, no Livro nº 3.479-P, fls. 185/186, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; com substabelecimento de poderes lavrado em 06/07/2021, no Livro nº 13, fls. 154/158v, no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis/SC; e substabelecimento lavrado em 15/07/2021, no Livro nº 0009-S, fls. 143/145v, bem como, escritura pública de re ratificação lavrada em 21/07/2021, no Livro nº 0503-E, fls. 150/150v, ambas no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC.

Valor do financiamento: R\$152.640,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização, em meses: 382; taxa de juros: nominal: 8.3712% a.a., efetiva: 8.7000% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.464,39; prêmios de seguros: R\$60,93; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$25,00; total: R\$1.550,32; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2022; 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

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

CIM: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

CONTINUAÇÃO

R\$204.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-12. O referido é verdade e dou fé.
Protocolo nº 193.112, de 15/02/2022.
Emol.: R\$751,08; Selo de fiscalização: GKJ98257-19QP - R\$3,11.
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [2].-
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [1].-

AV-14-56.640. Itajaí, 22 de março de 2022.

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 1.4444.1744479-9, série 0222, datada de 11/02/2022, tendo como:

(I) Credora e Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada neste ato por sua procuradora Rita Isabel Velleda Oliveira, já qualificada, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 19/04/2021, Livro nº 3.474-P, fls. 035/036; com substabelecimento lavrado em 11/06/2021, no Livro nº 3.479-P, fls. 185/186, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; com substabelecimento de poderes lavrado em 06/07/2021, no Livro nº 13, fls. 154/158v, no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis/SC; e substabelecimento lavrado em 15/07/2021, no Livro nº 0009-S, fls. 143/145v, bem como, escritura pública de rerratificação lavrada em 21/07/2021, no Livro nº 0503-E, fls. 150/150v, ambas no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC;

(II) Devedores: **José Vaner Paiva Gravi e Caroline Lima Rolim**, já qualificados;

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

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

(V) Valor do crédito: R\$152.640,00; data-base: 11/02/2022;

(VI) Condição da emissão: integral e cartular;

(VII) Condições gerais da dívida:

Prazo de amortização: 382 meses;

Data do vencimento do primeiro encargo: 10/03/2022;

Valor total da dívida: R\$152.640,00;

Valor da garantia: R\$204.000,00;

Valor total da parcela: R\$1.584,45;

Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$47,47;

Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$13,46;

Taxa de juros: nominal: 8.6395% a.a.; efetiva: 8.9900% a.a.;

Forma de reajuste: mensal;

Continua na folha 6





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

CIM: 104497.2.0056640-40

MATRÍCULA Nº 56.640

FOLHA 06

Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso;
Taxa de juros remuneratórios: 8.6395% a.a.;
Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, 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, 11/02/2022. O referido é verdade e dou fé.
Protocolo nº 193.112, de 15/02/2022.
Emol.: já incluso no registro R-13, conforme § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004; Selo de fiscalização: GKJ98258-X828 - R\$3,11.
Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [L].
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-15-56.640. Itajaí, 24 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-13, em 22/03/2022, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 16/01/2025, instruído com a prova de intimação (i) pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciários (consoante protocolo nº 170209, registro nº 169769, Livro B-726, fl. 1, do Ofício de Registro Civil 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; e, (ii) por meio dos editais de intimação publicados em 19/09/2024, 20/09/2024 e 23/09/2024, tendo sido emitida em 28/11/2024 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 208.985, de 07/08/2024) 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\$253.213,41, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto do assento R-12, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$4.821,91 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 199/2025 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia.

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 56.640

CNM: 104497.2.0056640-40

Ficha n. 06 - verso

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 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 211.698 de 17/01/2025. Selo de fiscalização: HJB17265-TLBU.

Emolumentos: R\$738,42; ISS: R\$14,77; Valor do FRJ: R\$167,84 (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\$921,03.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [V].

62 274





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 56.640.

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 56.640, datada de 04 de outubro de 2014, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 28/01/2025 às 09:02:27

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%):

