



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

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **58.891** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 58.891

Data: 29/05/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 202 do Condomínio Residencial Summer Ville, localizado no 2º pavimento, o qual contém área privativa de 55,91m², área de uso comum de 4,2365m², área total construída de 60,1465m², correspondendo à fração ideal de 26,04% do terreno de 270,00m², onde está construído o referido edifício, localizado na rua José Sasdelli, nº 1.065, bairro Espinheiros, zona urbana de Itajaí/SC.

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 809381 e 215.127.01.0005.004.000, respectivamente.

PROPRIETÁRIO: MARCOS ANTONIO SOBREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 093.976.978-62, portador da cédula de identidade nº 21822896-IIRGD/SP, residente e domiciliado na rua Visconde de Nacar, nº 627, bairro Zona 04, Maringá/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-1 da matrícula nº 57.143, de 23/01/2015.

Protocolo nº 152.684, de 30/04/2015.

Emol.: R\$6,25; Selo de fiscalização: DWL72345-WALS - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-58.891. Itajaí, 29 de maio de 2015.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a convenção de condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.462; e averbada na AV-4-57.143, em 29/05/2015.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 152.684, de 30/04/2015.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DWL72349-A5PP - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-58.891. Itajaí, 07 de agosto de 2015.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 8.4444.0953616-5, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 17/07/2015; e aditivo de 31/07/2015.

Outorgante: Marcos Antonio Sobreira, já qualificado.

Outorgado: MARCIO SERAFIM, brasileiro, solteiro, encarregado

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

MATRÍCULA Nº 58.891

CONTINUAÇÃO

de setor, inscrito no CPF nº 004.747.089-50, portador da cédula de identidade nº 32743912-SSP/SC, residente e domiciliado na rua Henrique Leonardo Deola Pfitzer, nº 205, bairro Cidade Nova, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$138.000,00, sendo R\$29.113,00 pagos com recursos próprios; e R\$108.887,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-3.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal, em 21/07/2015, no valor de R\$1.671,13, autenticação: CEF041621072015079790001646, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 55697/2015.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 22/07/2015, no valor de R\$87,33, boleto nosso número 0000.50020.1149.0385.-

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, em sua cláusula trigésima nona, 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 154.112, de 22/07/2015.

Emol.: R\$674,80; Selo de fiscalização: DYF88275-9ARA - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-58.891. Itajaí, 07 de agosto de 2015.

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

Devedor-fiduciante: **Marcio Serafim**, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, representada por **Ronaldo Adriano Bremm**, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº 935.606.990-53, portador da carteira de identidade nº 6.533.474-IGP/SC, residente e domiciliado na rua 1.822, nº 191, apartamento 204, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC.

Valor da dívida: R\$108.887,00; sistema de amortização: PRICE;

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

MATRÍCULA Nº 58.891

FOLHA 02

prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal: 6,6600% a.a., efetiva: 6,8671% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$699,73; seguros: R\$36,52; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$761,25; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/08/2015; época do reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 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 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\$141.670,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 154.112, de 22/07/2015.

Emol.: R\$437,89; Selo de fiscalização: DYF88276-GQTG - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-58.891. Itajaí, 14 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-3, em 07/08/2015, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 21/12/2022, instruído com a tentativa de intimação **(i)** pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 164653, registro nº 164263, Livro B-698, fl. 41, do Ofício de Registro Cível das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC); **(ii)** pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 165302, registro nº 164917, Livro B-701, fl. 105, do Ofício de Registro Cível das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC); **(iii)** pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 165576, registro nº 165190, Livro B-702, fl. 184, do Ofício de Registro Cível das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC); **(iv)** e por meio dos editais de intimação publicados em

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

MATRÍCULA Nº 58.891

CONTINUAÇÃO

06/10/2022, 07/10/2022 e 10/10/2022, as quais restaram infrutíferas, tendo sido confeccionado 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 195.902, de 27/07/2022) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$210.609,70, consoante o ITBI pago na CEF, em 14/12/2022, no valor de R\$4.212,19, comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 9781/2022, 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. 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 CEF, em 05/01/2023, no valor total de R\$631,83, terminal: 1103, NSU: 000260, AUT: 0002, boleto nosso número 5801370027.

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 199.535 de 08/02/2023.

Emol.: R\$629,95. Selo de fiscalização: GRE79205-C7RE - 3,39.

Valor total: R\$633,34.

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

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 58.891.

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 58.891, datada de 29 de maio de 2015, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 15/02/2023 às 16:55:43

Fernando Sens de Oliveira – Oficial Titular

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	3,39
Total:	R\$	3,39



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GRE79306-5558

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por FERNANDO SENS DE OLIVEIRA (022.671.869-77)

Página 5 de 5