



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 24.684

CNM: 104497.2.0024684-72

MATRÍCULA Nº 24.684

DATA: 08.11.88

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado na rua Antonio Peirão, bairro São Vicente, antes Rio Pequeno, nesta cidade, com a área de 258,02 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: na frente, que faz ao sul na citada rua Antonio Peirão, 13,30 metros, e de fundos, que fazem ao norte com terras de Marcos Valérico Reochert, 19,40 metros; estrema ao leste com ditas de Julio Cesar Fernandes, lote nº 35 e ao oeste com terras escrituradas hoje a Edson Pedro Sais, lote 31; terreno este SEM BENFEITORIAS, * lote nº 33 do desmembramento sem denominação oficial, do terreno de Leandro Antonio Peirão, situado no lado ímpar da rua acima mencionada, quadra única, distando da esquina com a rua São Vicente, ao oeste 212,80 metros.

PROPRIETÁRIO: IGREJA PRESBITERIANA DE ITAJAÍ, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 82.714.247/0001:

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob R-1-M-3.465, no livro 02.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: *[Assinatura]*

R-1-24.684: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 12.10.88, no livro 063 às fls 003, nas notas do Tabelionato Canziani, nesta cidade e Comarca; * IGREJA PRESBITERIANA DE ITAJAÍ, já qualificada, representada por seu pastor ROMUALDO DE SOUZA CORREA, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF 054.074.188-43, vendeu o imóvel acima descrito pelo preço de Cz\$ 170.000,00 (cento setenta mil cruzados) a FRANCISCO TOBIAS MENDES MORAES, brasileiro, do comércio, casado com NILSA SAIS MORAES, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscrito no CPF 073.338.709-87, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de novembro de 1988. O Oficial: *[Assinatura]*

R-2-24.684: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 29.04.93, no livro 222 às fls 27 e 28, nas notas do Tabelionato Antonio Cesar, nesta cidade e Comarca; FRANCISCO TOBIAS MENDES MORAES e sua mulher NILSA SAIS MORAES, já qualificados, venderam o imóvel acima descrito pelo valor de CR\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros) a IEDA MARIA BELLA CRUZ, brasileira, do lar, CI-4/R-1.4 401.957-SC., inscrita no CPF 494.136.279-91, casada com DENI VALDO BELLA CRUZ, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada à rua Joaquim Falco Uriarte, 415, ... 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: 104497.2.0024684-72

... nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 11 de maio de 1993. O Oficial: *Carla M. P. Silva*

R-3-24.684: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 08.06.2005, no livro nº 0396, às fls. nº 126, nas notas do Tabelionato César, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC., **IEDA MARIA BELLA CRUZ**, CPF 494.136.279-91, RG 4/R 1.401.947-SSP-SC, auxiliar administrativa, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENIVALDO BELLA CRUZ**, CPF 351.997.769-91, RG 574.616-7-SESP-SC, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Pereira Liberato, 2278, bairro São Judas, nesta cidade de Itajaí-SC., venderam o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), à **IARA APARECIDA SANTOS**, CPF 026.118.389-33, RG 4/R 3.939.885-SESP-SC, brasileira, solteira, nascida em 01.01.1979, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Rio do Sul, 85, bairro Fiuza Lima, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 14 de junho de 2005. Protocolo Nº 106.954. Emolumentos: R\$ 93,62. O Oficial: *Evelyn M. B. Soares*

AV-4-24.684: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que **IARA APARECIDA SANTOS**, contraiu núpcias com **ALEX SANDRO GODINHO**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando ela a assinar-se **IARA APARECIDA SANTOS GODINHO**, conforme certidão de casamento de nº 10.720, fls. 283 do livro nº B-046, datada de 12.11.2009, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 27 de Novembro de 2009. Protocolo Nº 122.629. Emol: R\$ 61,54. A Oficiala: *[Assinatura]* Assinatura Autorizada Cfe Portaria 44/2010-DE, do Juiz de Direito Diretor do Foro Luis Francisco D. Miranda

R-5-24.684: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 27.11.2009, no livro nº 328, às fls. nº 067, nas notas do Tabelionato Krobek, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC.; **ALEX SANDRO GODINHO**, CPF 783.528.359-04, RG 2.687.879-SC., promotor de vendas, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no Ofício de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Navegantes-SC., sob o nº 1.274 no livro 03, com **IARA APARECIDA SANTOS**, CPF 026.118.389-33, RG 3.939.885-SC., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio do Sul, 85, nesta cidade de Itajaí-SC., venderam o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 17.100,00 (dezesete mil e cem reais), à **WILSON FRANCISCO GOMES**, CPF 010.657.378-07, RG 12.458.776-8-SP., brasileiro,

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: 104497.2.0024684-72

MATRÍCULA Nº 24.684

FOLHA 02

viúvo, construtor, nascido em 23.12.1959, residente e domiciliado na Rua Manjolo, 323, bloco 01, apto. 72, na cidade de São Paulo-SP. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 27 de Novembro de 2009. Protocolo Nº 122.630. Emol: R\$ 138,46. A Oficiala: *[Assinatura]* Assinatura Autorizada Cfe Portaria 44/2010-DF, do Juiz de Direito Diretor do Foro Luis Francisco D. Miranda

AV-6-24.684. Itajaí, 18 de maio de 2011.

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: WILSON FRANCISCO GOMES casou em 19/06/2010 com SIMONE APARECIDA DE OLIVEIRA RODRIGUES, inscrita no CPF nº 316.438.798-98, portadora da C. I. nº 42.124.018-0-SSP/SP, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 115600 01 55 2010 2 00061 183 0010479 35, do Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de Mairiporã/SP. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 127.548, de 24/03/2011. Emol.: R\$66,65.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- *[Assinatura]*

R-7-24.684. Itajaí, 18 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA: Instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 23 de fevereiro de 2011.

Outorgantes: Wilson Francisco Gomes e sua esposa Simone Aparecida de Oliveira Gomes, já qualificados.

Outorgada: FABRICIO MOREIRA PAES, inscrito no CPF nº 041.619.899-62, portador da C.I. nº 4.281.469-SSP/SC, brasileiro, solteiro, marinho, e DARLENE ROCHA, inscrita no CPF nº 051.286.829-86, portadora da C.I. nº 3.503.686-SSP/SC, brasileira, solteira, sócia de empresa, residentes e domiciliadas na Rua Adolfo José de Assis, nº 899, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$100.000,00, composto por R\$40.000,00 oriundos de recursos próprios e R\$60.000,00 com recursos do financiamento do R-8. FRJ pago em 24/03/2011, no valor de R\$300,00, boleto sob nosso número 0000.50020.0651.3294; ITBI comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 432/2011, no valor de R\$2.000,00. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 127.548, de 24/03/2011.

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: 104497.2.0024684-72

MATRÍCULA Nº 24.684

CONTINUAÇÃO

Emol.: R\$791,22; Selo(3): R\$3,00, (instrumento apresentado em quatro vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-8-24.684. Itajaí, 18 de maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme consta no contrato contido no R-7.

Devedor-fiduciante: **Fabricio Moreira Paes e Darlene Rocha**, já qualificados.

Credor: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º e 14º andares, na cidade de São Paulo/SP.

Valor total do financiamento R\$60.950,00; Valor do financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel R\$60.000,00; valor do financiamento a ser destinado ao pagamento de despesas acessórias (devidas a terceiros) R\$950,00. Forma de pagamento do financiamento: prazo 360 meses; número de parcelas mensais 360 parcelas; data de vencimento da 1ª parcela mensal 23/03/2011; taxa de juros nominal 13,0859% ao ano; efetiva 13,9000% ao ano; sistema de amortização constante - SAC; razão de decréscimo mensal R\$1,85; índice de reajuste mensal: IGP-M (FGV); valor total da prestação mensal inicial R\$865,96; valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros R\$833,96 mensais; seguro de morte e invalidez permanente R\$10,10 mensais; valor da taxa de administração mensal R\$21,54. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula; abrange todas suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do saldo devedor reajustado e dos demais encargos, e até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato. O valor da garantia fiduciária para fins de leilão previsto na Lei nº 9.514/97 é de R\$100.000,00. FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 24/03/2011, no valor de R\$121,90, boleto sob nosso número 0000.50020.0651.3305. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 127.548, de 24/03/2011.

Emol.: R\$327,16; Selo(3): R\$3,00 (instrumento apresentado em quatro vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-9-24.684. Itajaí, 18 de maio de 2011.

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: 104497.2.0024684-72

MATRÍCULA Nº 24.684

FOLHA 03

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931/04 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 2011 série 0449, em São Paulo/SP, datada 23/02/2011, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 127.548, de 24/03/2011.

Emol.: já incluso no R-8, conforme § 6º do art. 18 da Lei 10.931/2004; Selo(3): R\$3,00 (instrumento apresentado em quatro vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-10-24.684. Itajaí, 06 de março de 2018.

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA: Conforme Ofício nº 0317284-10.2017.8.24.0033-0001, datado de 14/02/2018, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoé, extraídos da ação de obrigação de não fazer nº 0317284-10.2017.8.24.0033, em que são partes o autor **Fabricio Moreira Paes**, e a requerida **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, certifico, com fundamento no art. 167, II, item 12, da Lei nº 6.015/73, que a tutela antecipada pleiteada pelo requerente foi parcialmente deferida, **resultando no sobrestamento do procedimento administrativo de consolidação de propriedade** em favor da requerida, bem como a **averbação da existência da citada demanda**, a fim de prevenir terceiros de boa fé.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.469, de 15/02/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FAD94108-3EZE - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-11-24.684. Itajaí, 30 de abril de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (RETIFICAÇÃO): Conforme documentação arquivada, e com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, certifico que o número correto da Cédula de Crédito Imobiliário contida no assento AV-9 é 0449. Certifico, ainda, que o número da série da CCI é 2011, e não como constou. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 207.158 de 23/04/2024. Selo de fiscalização:

HBN49744-EPMM.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 82 da LC 755/2019].

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 24.684

CNM: 104497.2.0024684-72

Ficha n. 03 - verso

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

AV-12-24.684. Itajaí, 30 de abril de 2024.

DADOS DO IMÓVEL: Conforme extrato de cadastro de imóvel expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Itajaí/SC, certifico que os números de inscrição imobiliária e de cadastro do presente imóvel, situado no bairro **São Vicente**, perímetro **urbano** do município de Itajaí/SC, são **005.002.01.0095.0000.000** e **24805**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 207.158 de 23/04/2024. Selo de fiscalização: HBN49745-Q7KW.

Emolumentos: R\$113,24; ISS: R\$2,26; Valor do FRJ: R\$25,73 (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\$141,23.

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

AV-13-24.684. Itajaí, 30 de abril de 2024.

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 16/04/2024, e conforme (i) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, datada de 28/06/2017, e ainda, nos termos do instrumento particular de Justificação e Protocolo da Incorporação, datado de 13/06/2017, ambos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, em data de 12/12/2017, sob o nº 550.628/17-4 e (ii) Ata de Assembleia Geral Extraordinária do **Banco Pan S/A**, a seguir qualificada, datada de 28/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, em data de 12/12/2017, sob o nº 550.627/17-4, certifico que a credora fiduciária contida no registro R-8, foi incorporada por BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, sociedade por ações, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, bairro Bela Vista, São Paulo/SP.

Objeto: Direitos creditórios contidos no assento R-8.

Valor do crédito: R\$100.000,00.

O referido é verdade e dou fé.

Continua na ficha n. 04





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 24.684

CNM: 104497.2.0024684-72

Ficha n. 04

Protocolo nº 207.158 de 23/04/2024. Selo de fiscalização:
HBN49746-IXA3.

Emolumentos: R\$319,57; ISS: R\$6,39; Valor do FRJ: R\$72,63
(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\$398,59.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

AV-14-24.684. Itajaí, 21 de maio de 2024.

CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme declaração datada de 14/03/2024, emitida pela instituição custodiante **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, já qualificada, neste ato representada por seus procuradores, conforme poderes devidamente investidos por instrumento de mandato, acompanhada da carta de confirmação de detentor de título, expedida em 12/03/2024, por **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, neste ato representada por seu procurador, conforme poderes devidamente investidos por instrumento de mandato, certifico que o atual credor dos créditos derivados da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0449, série 2011, emitida em 23/02/2011, contida na averbação AV-9, bem como os créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro R-8, é o **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, bairro Bela Vista, São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 207.414 de 08/05/2024. Selo de fiscalização:
HBN54891-U3QJ.

Emolumentos: R\$113,24; ISS: R\$2,26; Valor do FRJ: R\$25,73
(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\$141,23.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-15-24.684. Itajaí, 26 de novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Ofício nº 310067105235, emitido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Bruno Makowiecky Salles, datado de 22/10/2024,

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 24.684

CNM: 104497.2.0024684-72

Ficha n. 04 - verso

extraído dos autos nº 0317284-10.2017.8.24.0033, ação de obrigação de não fazer, recebido em 23/10/2024, através do malote digital com o código de rastreabilidade nº 824202412068470, **certifico que resta cancelado o sobrestamento do procedimento administrativo de consolidação de propriedade, bem como a existência de ação contidos na averbação AV-10.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 210.289 de 23/10/2024. Selo de fiscalização: HGH41523-T300.

Emolumentos: R\$113,24; ISS: R\$2,26; Valor do FRJ: R\$25,73 (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\$141,23.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-16-24.684. Itajaí, 21 de agosto de 2025.

ESCRITURAÇÃO DIGITAL: Nos termos do art. 653, §§4º, 8º e 9º, do Código de Normas da CGFE/SC, procedo à presente averbação, de ofício, para constar que os atos registrares 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 215.228 de 20/08/2025. Selo de fiscalização: HNX23313-FMQX.

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 24.684

CNM: 104497.2.0024684-72

Ficha n. 05

AV-17-24.684. Itajaí, 28 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-8, em 18/05/2011, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 04/08/2025, instruído com a prova de intimação **(i)** pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciantes (consoante protocolo nº 171.013, registro nº 170.564, Livro B-729, fl. 200, 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 eletrônico, através do endereço eletrônico indicado em contrato no dia 24/02/2025 e **(iii)** por meio dos editais de intimação publicados em 31/03/2025, 01/04/2025 e 02/04/2025, tendo sido emitida em 10/06/2025 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 210.937, de 27/11/2024) fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação.

Valor: R\$259.359,52, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-7, R-8 e AV-14, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$2.000,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 5361/2025 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 a Credora-Proprietária 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 215.227 de 20/08/2025. Selo de fiscalização:
HNX26597-0YX7.

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 24.684

CNM: 104497.2.0024684-72

Ficha n. 05 - verso

Emolumentos: R\$336,12; ISS: R\$6,72; Valor do FRJ: R\$76,40
(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\$419,24.

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial,
em 28/08/2025 17:49:14





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 24.684.

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 24.684, datada de 08 de novembro de 1988, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 29/08/2025 às 09:25:13

Evelyn Caroline Crispim – 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%):

