

SIA  
CJ



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE ITAJAÍ  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

2  
10  
16

**Certidão de Inteiro Teor**  
**Matrícula nº 53.439**

**MATRÍCULA Nº 53.439** **Data: 02/10/2013**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A casa geminada nº 01 do Condomínio Residencial Ilha do Mel, o qual contém área privativa de 130,00m², área de uso comum de 1,30m², área total de 131,30m², correspondendo à fração ideal de 50,00% do terreno de 229,4441m², onde está construído referido condomínio, localizado na rua Germano Bastos, nº 210, bairro Murta, zona urbana de Itajaí/SC.

**PROPRIETÁRIO:** DIEGO SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 037.691.819-56, residente e domiciliado na rua Mingote Serafim, nº 89, apartamento 602, bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-2 da matrícula nº 52.902, de 04/07/2013.

Protocolo nº 141.100, de 12/08/2013.  
Emol.: R\$5,55; Selo de fiscalização: DFR82947-WSVS - R\$1,35.  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-53.439. Itajaí, 21 de novembro de 2013.

**RETIFICAÇÃO DE NOME:** Conforme art. 213, inciso "I", alínea "a" da Lei 6.015/73, e de acordo com a documentação arquivada, certifico que o nome correto do proprietário é Diego Cantídio Santos Silva, e não como constou. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.192, de 07/10/2013.  
Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DHC50036-OHVF - Nihil  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-2-53.439. Itajaí, 21 de novembro de 2013.

**CASAMENTO:** Diego Cantídio Santos Silva, já qualificado, casou em 28/06/2013, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Karla Foppa Arze Tames, inscrita no CPF nº 046.054.479-97 e portadora da cédula de identidade nº 4.265.500-SESP/SC, conforme certidão de casamento matrícula nº 108126.01 55 2013 2.00056 103 0010936 71, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Balneário Camboriú/SC, passando a cônjuge virago a assinar Karla Foppa Arze Tames Cantídio. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.192, de 07/10/2013.  
Emol.: R\$75,30; Selo de fiscalização: DHC50038-ZHYX - R\$1,35.  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-53.439. Itajaí, 21 de novembro de 2013.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO:** A requerimento do proprietário, datado de 14/10/2013, acompanhado da certidão nº  
Continua no verso





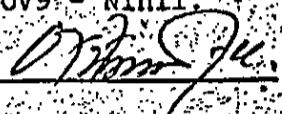
ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 53.439 CONTINUAÇÃO  
2945/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 31/10/2013, certifico que os números da inscrição imobiliária e do cadastro do imóvel objeto desta matrícula são respectivamente 203.207.01.0190.001.000 e 797100. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.192, de 07/10/2013.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DHC50040-50V9 - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

R-4-53.439. Itajaí, 07 de maio de 2014.

**COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10129234705, 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, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997; firmado na cidade de São Paulo/SP, em 26/03/2014; e instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 24/04/2014.

Outorgante: Diego Cantídio Santos Silva, já qualificado.

Anuente: Karla Foppa Arze Tames Cantídio, já qualificada.

Outorgados: ANA CRISTINA MARTINS CRESPI, brasileira, costureira, inscrita no CPF nº 038.834.239-04, portadora da cédula de identidade nº 3.665.569-SSP/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ADILSON CRESPI, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 753.721.189-20, portador da cédula de identidade nº 2.683.132-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Botuvera, nº 23, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$180.000,00, sendo R\$45.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$135.000,00 com recursos concedidos pelo Banco Itaú Unibanco S/A, conforme financiamento do registro R-5:-

FRJ pago na Cooperativa de Crédito Sicoob, em 07/04/2014, no valor de R\$135,00, autenticação: SICOOB326907 070414 007 0045, boleto nosso número 0000.50020.1015.9191.-

ITBI pago na Cooperativa de Crédito Sicoob, em 07/04/2014, no valor de R\$2.250,00, autenticação: SICOOB326907 070414 007 0046, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 900/2014.-

Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do C/NCGJSC), cópia deste instrumento devidamente arquivada neste Serviço Imobiliário: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral. Consta

Continua no fiche 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500 Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: busca@registrodeimoveisdeitajai.com.br Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	2 de 6
--	--------





# ESTADO DE SANTA CATARINA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 53.439

FOLHA 02

no referido contrato, em sua cláusula 15, 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 (caput do art. 794 do CNECJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 145.144, de 07/04/2014.

Emol.: R\$352,00 (sobre recursos próprios); R\$520,00 (sobre a parcela financiada), total: R\$872,00; Selo de fiscalização: DLX76220-ROEA - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-53.439. Itajaí, 07 de maio de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-4.

Devedores-fiduciantes: Ana Cristina Martins Crespi e Adilson Crespi, já qualificados.

Credor: ITAU UNIBANCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP.

Financiamento: valor destinado ao pagamento do preço: R\$135.000,00; despesas acessórias ao financiamento: tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.850,00; valor total do financiamento (saldo devedor): R\$154.850,00; condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; taxa nominal de juros anual: 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.4800%; taxa nominal de juros anual com benefício: 9.0914%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7576%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7576%; prazo de amortização: 360 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 26/04/2014; data de vencimento da última prestação: 26/03/2044; modo de pagamento: débito da conta corrente; custo efetivo total (anual); taxa de juros: 13.1900%; taxa de juros com benefício: 11.2000%; valor da amortização do saldo devedor: R\$430,13; valor dos juros: R\$1.173,17; valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$47,38; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$32,36; tarifa - administração do contrato: R\$25,00; valor total do encargo mensal: R\$1.708,04; valor a ser liberado ao vendedor: R\$135.000,00; valor a ser liberado ao comprador: R\$18.000,00; enquadramento do financiamento: sistema financeiro da habitação. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: busca@registrodeimoveisdeitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

3 de 6







ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 53.439

CONTINUAÇÃO

Imóveis.

Garantia: ALIENARAM 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 R\$360.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-4. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 145.144, de 07/04/2014.

Emol.: R\$520,00; Selo de fiscalização: DLX76221-YM8T - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-53.439. Itajaí, 20 de outubro de 2016.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 17/08/2016, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários da obrigação assumida no registro R-5; 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\$360.000,00, pago no Banco Itaú, em 01/09/2016, no valor de R\$7.200,00, autenticação: FD062731D0B72BF6B15B6F1F506DF2D97E87302F, comprovado o pagamento através da certidão de quitação do ITBI nº 2412/2016; fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A., 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 referente ao presente imóvel pago no Banrisul, em 06/09/2016, no valor de R\$600,00, 00528980237, boleto nosso número 0000.50020.1259.9052. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 160.458, de 18/10/2016.

Emol.: R\$399,23; Selo de fiscalização: ELG67473-NJ70 - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

Continua na ficha 3

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: busca@registrodeimoveisdeitajai.com.br  
Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 6





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ITAJAÍ**

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 53.439.

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 número 53.439, datada de 02 de outubro de 2013, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 20/10/2016 às 16:28:41.

- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
- Tathielli Rodrigues Dias - Auxiliar Registral
- Fellipe José Souza - Auxiliar Registral
- Robson Carlos de Souza - Auxiliar Registral

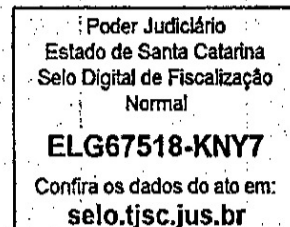
**Emolumentos:**

01 Certidão - Inteiro Teor (Gula)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,70

Total: R\$ 1,70

P



**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.**