

5.17
0



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

25
03
17

**Certidão de Inteiro Teor
Matrícula nº 46.871**

MATRÍCULA Nº 46.871

Data: 17/01/2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga de garagem nº 52 do Condomínio Residencial Orlando Pacheco, localizado na rua Otávio Cesário Pereira, nº 1.300, bairro São Vicente, Itajaí/SC, com a área real privativa de 16,22862m², área real de uso comum de 0,84453m², área real total de 17,07315m², e fração ideal do terreno de 5,55000m² ou 0,1040%.

PROPRIETÁRIO: VOLNEI EUFRAZIO, portador da C.I. nº 4/R-1.804.332-SSI/SC, inscrito no CPF nº 551.747.289-34, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua 2000, 369, apartamento 702, Balneário Camboriú.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o R-1-M-28.814, de 15/09/1992. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-1-46.871. Itajaí, 17 de janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 155550659041, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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 16 de novembro de 2010.

Outorgante: Volnei Eufrazio, já qualificado.

Outorgados: GABRIELA EUFRAZIO ESTEVÃO, portadora da C.I. nº 3.203.920-4-SSP/SC, inscrita no CPF nº 018.017.459-27, brasileira, agente administrativa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRO ESTEVÃO, portador da C.I. nº 3.336.654-SSP/SC, inscrito no CPF nº 018.415.289-51, brasileiro, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na Rua Otávio Cesário Pereira, 875, A 101 B, na cidade de Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$5.400,00 que conjuntamente ao apartamento nº 101 totaliza R\$54.000,00, composto por R\$11.000,00 oriundos de recursos próprios e R\$43.000,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento do R-2, dos quais a quantia de R\$43.000,00 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R-1 e R-2 da matrícula 28.814 do Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, sendo que os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor. FRJ isento; ITBI comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 2301/2010, no valor de R\$650,00. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido

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

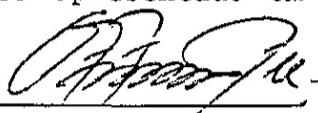
MATRÍCULA Nº 46.871

CONTINUAÇÃO

é verdade e dou fé.

Protocolo nº 126.684, de 05/01/2011.

Emol.: R\$64,00; Selo(2): R\$2,00, (instrumento apresentado em três vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

R-2-46.871. Itajaí, 17 de janeiro de 2011.

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

Devedores-fiduciantes: **Gabriela Eufrazio Estevão** e seu esposo **Alessandro Estevão**, já qualificados.


Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Centro, cidade de Brasília/DF.

Dívida: R\$43.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização, em meses: 60; taxa de juros: nominal 8,5563% a.a., efetiva 8,9001% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.023,26; seguros: R\$16,23; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$1.064,49; vencimento do primeiro encargo mensal: 16/12/2010; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 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 artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$93.500,00. FRJ isento. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 126.684, de 05/01/2011.

Emol.: R\$84,80; Selo(2): R\$2,00 (instrumento apresentado em três vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-3-46.871. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO: A requerimento da parte interessada, datado de 14/12/2012, acompanhado da certidão nº 1706/2012, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 13/12/2012, certifico que o número da inscrição imobiliária e cadastro do imóvel objeto desta

Continua na ficha 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 7





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 46.871

FOLHA 02

matrícula é respectivamente 005.027.05.1343.001.000 e 754856.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$71,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-46.871. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10124668709, 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 30/11/2012, **resta cancelada a alienação fiduciária contida no registro R-2.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$71,30; Selo de fiscalização: CXN31498-N788 - R\$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-46.871. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular contido na averbação AV-4.

Outorgantes: Gabriela Eufrazio Estevão e Alessandro Estevão, já qualificados.

Outorgados: NILSON DE SOUZA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 592.496.339-04, portador da C.I. nº 1.406.351-4-SSP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARTA NASCIMENTO DO CARMO DE SOUZA, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF nº 914.624.289-91, portadora da C.I. nº 3.056.625-8-SSP/MG, residentes e domiciliados na travessa João Bento, nº 07, bairro Barra do Rio, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$160.000,00 (tendo sido atribuído o valor de R\$17.391,30 ao imóvel desta matrícula e R\$142.608,70 ao imóvel objeto da matrícula 46.870), sendo R\$40.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$120.000,00 com recursos concedidos pelo Banco Itaú Unibanco S/A, conforme financiamento do registro R-6.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 05/12/2012, no valor de R\$120,00, autenticação nº 340-447643742-6, boleto nosso número 0000.50020.0865.9604.-

ITBI pago na Cooperativa de Crédito Cecred, em 04/12/2012, no valor de R\$2.000,00, autenticação nº 085010101502 00025

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 7





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 46.871

CONTINUAÇÃO

041212, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 3828/2012.-

Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNGJSC), cópia deste instrumento devidamente arquivada neste Serviço Imobiliário: certidão positiva de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral. Consta no referido contrato, em sua cláusula 6.1, 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 (caput do art. 794 do CNGJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$71,38; Selo de fiscalização: CXN31501-TQEH - R\$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-6-46.871. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido na averbação AV-4.

Devedores-fiduciantes: Nilson de Souza e Marta Nascimento do Carmo de Souza, 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\$120.000,00; despesas acessórias ao financiamento: tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.215,00; custos cartorários e ITBI pagos pelos compradores: R\$8.000,00; valor total do financiamento (saldo devedor): R\$129.215,00; 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: 9,0000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 8,6487%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7207%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7207%; prazo de amortização: 360 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2012; custo efetivo total (anual); taxa de juros: 13,5100%; taxa de juros com benefício: 11,0800%; sistema de amortização constante; valor da amortização do saldo devedor: R\$358,93; valor dos juros: R\$931,29; valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$56,32; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$14,38; tarifa - administração do contrato: R\$25,00; valor total do encargo mensal: R\$1.385,92;

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@registrodeimoveisdeitajaí.com.br

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

4 de 7





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 46.871

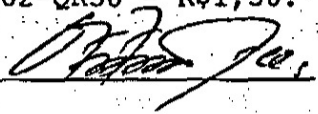
FOLHA 03

valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$107.286,77; valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$8.000,00; valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$12.713,23; enquadramento do financiamento: sistema financeiro de habitação. 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 desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula 46.870 (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 atribuído ao imóvel desta matrícula, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$16.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-5. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$262,34; Selo de fiscalização: CXN31502-QK38 - R\$1,30.

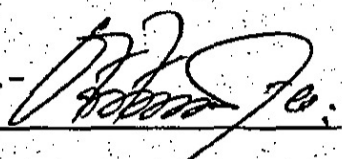
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-7-46.871. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

PACTO ANTENUPCIAL: Nilson de Souza e Marta Nascimento do Carmo de Souza casaram em 02/04/2004 no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento do Ofício de Registro Civil desta Comarca, matrícula nº 107375 01 55 2004 2 00042 059 0009865 72, com pacto antenupcial devidamente registrado no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº 3.843, neste Ofício de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$71,30.

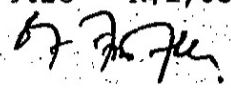
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-8-46.871. Itajaí, 19 de janeiro de 2017.

NÚMERO DA EDIFICAÇÃO: A requerimento da parte interessada, datado de 20/12/2016, acompanhado da certidão nº 1812/2016, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 26/12/2016, certifico que o número da edificação do Condomínio Residencial Orlando Pacheco foi alterado para 875. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.362, de 16/12/2016.

Emol.: R\$101,40; Selo de fiscalização: EON51634-4420 - R\$1,85.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

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 46.871

CONTINUAÇÃO

AV-9-46.871. Itajaí, 19 de janeiro de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 20/12/2016, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante da obrigação assumida, contida no registro R-6, 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\$221.571,18 (atribuindo-se o valor de R\$21.571,00 ao presente imóvel e R\$200.000,18 ao imóvel objeto da matrícula nº 46.870), pago na Caixa Econômica Federal, em 12/12/2016, no valor de R\$4.431,42, código da operação: 00509736, chave de segurança: C23YWMCEEA9NGHQU, através da certidão de quitação do ITBI nº 3478/2016, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credor/fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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 em 16/01/2017, no valor de R\$43,14, boleto nosso número 0000.50020.1290.6112. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.362, de 16/12/2016.

Emol.: R\$63,46; Selo de fiscalização: EON51636-J6MO - R\$1,85.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-





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 46.871.

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 46.871, datada de 17 de janeiro de 2011, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

PRENOTAÇÃO: existe em andamento nesta Serventia processo de registro/averbação (Guia nº 49.798), pendente de registro/averbação, cuja prenotação no Livro nº 1 - Protocolo recebeu o nº 162,449, de 16/03/2017. Solicitante: ITAU UNIBANCO S.A. Espécie do Título: AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. Situação do Título: em exigências.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/03/2017 às 10:39:12.

- [Handwritten signature]*
- 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
 - Luan Cleverson de Souza - Auxiliar Registral
 - João Joaquim Tavares Monteiro - Auxiliar Registral
 - Eduardo Mari - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,05

02 Folhas excedentes..... R\$ 7,20

Selos: R\$ 1,85

Total: R\$ 19,50

S

Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal EQM97587-Q84D Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br
--

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

5.17
0



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

23
03
JF


Certidão de Inteiro Teor
Matrícula nº 46.870

MATRÍCULA Nº 46.870

Data: 17/01/2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 101, localizado no 1º andar, ou 2º pavimento do bloco "B", do Condomínio Residencial Orlando Pacheco, a rua Otávio Cesário Pereira, nº 1.300, bairro São Vicente, Itajaí/SC, com a área real privativa de 70,46625m², área real de uso comum de 7,33401m², área real total de 77,80026m², e fração ideal do terreno de 48,21900m² ou 0,9035%; três quartos sem sacada.

PROPRIETÁRIO: VOLNEI EUFRAZIO, portador da C.I. nº 4/R-1.804.332-SSI/SC, inscrito no CPF nº 551.747.289-34, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua 2000, 369, apartamento 702, Balneário Camboriú.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o R-1-M-28.814, de 15/09/1992. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

R-1-46.870. Itajaí, 17 de janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 155550659041, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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 16 de novembro de 2010.

Outorgante: Volnei Eufrazio, já qualificado.

Outorgados: GABRIELA EUFRAZIO ESTEVÃO, portadora da C.I. nº 3.203.920-4-SSP/SC, inscrita no CPF nº 018.017.459-27, brasileira, agente administrativa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRO ESTEVÃO, portador da C.I. nº 3.336.654-SSP/SC, inscrito no CPF nº 018.415.289-51, brasileiro, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na Rua Otávio Cesário Pereira, 875, A 101 B, na cidade de Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$48.600,00 que conjuntamente a vaga de garagem nº 52 totaliza R\$54.000,00, composto por R\$11.000,00 oriundos de recursos próprios e R\$43.000,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento do R-2, dos quais a quantia de R\$43.000,00 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R-1 e R-2 da matrícula 28.814 do Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, sendo que os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor. FRJ isento; ITBI comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 2301/2010, no valor de R\$650,00. A DOI foi

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 46.870

CONTINUAÇÃO

emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 126.684, de 05/01/2011.

Emol.: R\$196,80; Selo(2): R\$2,00, (instrumento apresentado em três vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-46.870. Itajaí, 17 de janeiro de 2011.

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

Devedores-fiduciários: Gabriela Eufrazio Estevão e seu esposo Alessandro Estevão, já qualificados.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Centro, cidade de Brasília/DF.

Dívida: R\$43.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização, em meses: 60; taxa de juros: nominal 8,5563% a.a., efetiva 8,9001% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.023,26; seguros: R\$16,23; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$1.064,49; vencimento do primeiro encargo mensal: 16/12/2010; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 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 artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$93.500,00. FRJ isento. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 126.684, de 05/01/2011.

Emol.: R\$84,80; Selo(2): R\$2,00 (instrumento apresentado em três vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-46.870. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO: A requerimento da parte interessada, datado de 14/12/2012, acompanhado da certidão nº 1706/2012, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 13/12/2012, certifico que o número

Continua na ficha 2





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 46.870

FOLHA 02

da inscrição imobiliária e cadastro do imóvel objeto desta matrícula é respectivamente 005.027.05.1343.001.000 e 754856. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$71,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-46.870. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10124668709, 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 30/11/2012, **resta cancelada a alienação fiduciária contida no registro R-2.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$71,30; Selo de fiscalização: CXN31497-Z7QV - R\$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-46.870. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular contido na averbação AV-4.

Outorgantes: **Gabriela Eufrazio Estevão** e **Alessandro Estevão**, já qualificados.

Outorgados: **NILSON DE SOUZA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 592.496.339-04, portador da C.I. nº 1.406.351-4-SSP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARTA NASCIMENTO DO CARMO DE SOUZA**, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF nº 914.624.289-91, portadora da C.I. nº 3.056.625-8-SSP/MG, residentes e domiciliados na travessa João Bento, nº 07, bairro Barra do Rio, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$160.000,00 (tendo sido atribuído o valor de R\$142.608,70 ao imóvel desta matrícula e R\$17.391,30 ao imóvel objeto da matrícula 46.871), sendo R\$40.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$120.000,00 com recursos concedidos pelo Banco Itaú Unibanco S/A, conforme financiamento do registro R-6.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 05/12/2012, no valor de R\$120,00, autenticação nº 340-447643742-6, boleto nosso número 0000.50020.0865.9604.-

ITBI pago na Cooperativa de Crédito Cecred, em 04/12/2012, 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 46.870

CONTINUAÇÃO

valor de R\$2.000,00, autenticação nº 085010101502 00025 041212, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 3828/2012.-

Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNGJSC), cópia deste instrumento devidamente arquivada neste Serviço Imobiliário: certidão positiva de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral. Consta no referido contrato, em sua cláusula 6.1, 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 (caput do art. 794 do CNGJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$464,00; Selo de fiscalização: CXN31499-YZR6 - R\$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-6-46.870. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido na averbação AV-4.

Devedores-fiduciantes: Nilson de Souza e Marta Nascimento do Carmo de Souza, 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\$120.000,00; despesas acessórias ao financiamento: tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.215,00; custos cartorários e ITBI pagos pelos compradores: R\$8.000,00; valor total do financiamento (saldo devedor): R\$129.215,00; 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: 9,0000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 8,6487%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7207%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7207%; prazo de amortização: 360 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2012; custo efetivo total (anual); taxa de juros: 13,5100%; taxa de juros com benefício: 11,0800%; sistema de amortização constante; valor da amortização do saldo devedor: R\$358,93; valor dos juros: R\$931,29; valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$56,32; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$14,38; tarifa - administração do

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 7





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 46.870

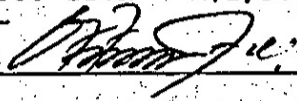
FOLHA 03

contrato: R\$25,00; valor total do encargo mensal: R\$1.385,92; valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$107.286,77; valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$8.000,00; valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$12.713,23; enquadramento do financiamento: sistema financeiro de habitação. 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 desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula 46.871 (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 atribuído ao imóvel desta matrícula, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$144.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-5. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$262,34; Selo de fiscalização: CXN31500-GYVN - R\$1,30.

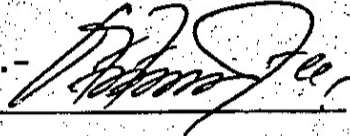
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-7-46.870. Itajaí, 02 de janeiro de 2013.

PACTO ANTENUPCIAL: Nilson de Souza e Marta Nascimento do Carmo da Souza casaram em 02/04/2004 no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento do Ofício de Registro Civil desta Comarca, matrícula nº 107375 01 55 2004 2 00042 059 0009865 72, com pacto antenupcial devidamente registrado no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº 3.843, neste Ofício de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 136.701, de 05/12/2012.

Emol.: R\$71,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-8-46.870. Itajaí, 19 de janeiro de 2017.

NÚMERO DA EDIFICAÇÃO: A requerimento da parte interessada, datado de 20/12/2016, acompanhado da certidão nº 1812/2016, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 26/12/2016, certifico que o número da edificação do Condomínio Residencial Orlando Pacheco foi alterado para **875**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 161.362, de 16/12/2016.

Emol.: R\$101,40; Selo de fiscalização: EON51633-BHG9 - R\$1,85.

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 46.870

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

CONTINUAÇÃO

AV-9-46.870. Itajaí, 19 de janeiro de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 20/12/2016, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante da obrigação assumida, contida no registro R-6, 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\$221.571,18 (atribuindo-se o valor de R\$200.000,18 ao presente imóvel e R\$21.571,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 46.871), pago na Caixa Econômica Federal, em 12/12/2016, no valor de R\$4.431,42, código da operação: 00509736, chave de segurança: C23YWMCEEA9NGHQU, através da certidão de quitação do ITBI nº 3478/2016, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credor/fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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 no Bannrisul, em 19/12/2016, no valor de R\$600,00, autenticação: 035973468A7548BE6E04D698AB3225A7EE12, boleto nosso número 0000.50020.1287.0025. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 161.362, de 16/12/2016.

Emol.: R\$439,15; Selo de fiscalização: EON51635-6JNO - R\$1,85.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

EM BRANCO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAJAÍ - SC.

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

6 de 7





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 46.870.

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 46.870, datada de 17 de janeiro de 2011, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

PRENOTAÇÃO: existe em andamento nesta Serventia processo de registro/averbação (Guia nº 49.798), pendente de registro/averbação, cuja prenotação no Livro nº 1 - Protocolo recebeu o nº 162,449, de 16/03/2017. Solicitante: ITAU UNIBANCO S.A. Espécie do Título: AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. Situação do Título: em exigências.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/03/2017 às 10:37:24

- 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
 Luan Cleverson de Souza - Auxiliar Registral
 João Joaquim Tavares Monteiro - Auxiliar Registral
 Eduardo Mari - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,05

02 Folhas excedentes..... R\$ 7,60

Selos: R\$ 1,85

Total: R\$ 19,50

S

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EQM97586-R6DS

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.