



# 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

### Certidão de Inteiro Teor

Matrícula nº 39.311

MATRÍCULA Nº 39.311

Data: 27.06.2.003

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O TERRENO, situado nesta cidade, à Rua Luiz Jose de Medeiros, com a área de 150,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao leste com arua acima citada, em 10,00 metros; fundos que fazem ao oeste com terras de Carlos Eduardo Gonçalves de Freitas, (Área "J"), a mesma medida; estrema ao norte com terras de Carlos Eduardo Gonçalves de Freitas, (Área "D") e ao sul com terras de Carlos Eduardo Gonçalves de Freitas, (Área "B"), medindo em cada uma dessas estremas 15,00 metros; terreno este SEM BENFEITORIAS, representado pela ÁREA "C", do desmembramento, sem denominação especial, situado no lado ímpar da rua acima citada, quadra Única e dista 132,00 metros, ao sul da esquina com a Rua "F" - sem denominação oficial.

**PROPRIETARIO:** CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE FREITAS, brasileiro, separa do judicialmente, empresário, inscrito no CPF 186.984.765-53, CI-1.15 D.573-SSP-PR., residente e domiciliado na Rua 201, nº 40, apto 104-B, em Balneário Camboriú-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob o R-4-7-M-22.837, no Livro 02.\*\*\*\*\*

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL  
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL *bylula m. D. Sena*

**R-1-39.311:** Certifico que pela escritura pública de confissão de dívida, com garantia hipotecária, lavrada em data de 27.06.2.003, no livro 363 às fls 162, nas notas do Tabelionato Cesar, nesta cidade e Comarca, e da qual uma via fica arquivada neste Cartório, **CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE FREITAS**, já qualificada, oferece o imóvel acima descrito, juntamente com os imóveis das Matrículas Nº 39.309; 39.310; 39.312; 39.313; 39.314; 39.315; 39.316; 39.317 e 39.318, em PRIMEIRA, E ÚNICA HIPOTECA, em favor de **T.J. CREDITOS LTDA.**, pessoa jurídica de direitos privado, estabelecida com sede na Rua Almirante Barroso, 27, 1º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 03.788.529/0001-00, representada por seu sócio **JULIO CESAR D'AVILA**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF 030.538.659-92, CI-103.462.721-SSI-SC., residente e domiciliado na Avenida Atlântica, 1.000, apto 1102, em Balneário Camboriú-SC., para garantia da importância de R\$ 93.920,00 (noventa e tres mil, novecentos e vinte reais), e será paga no prazo de 90 dias, ou seja, até o dia 25.09.2.003, podendo ser prorrogado, por um acordo entre as partes. A avaliação total dos imóveis é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). As demais condições são as constantes da escritura, que é composta de 07 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 27 de junho de 2.003. Custas R\$ 373,33. O Oficial: *bylula m. D. Sena*

vide verso

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

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

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

1 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

AV-2-39.311: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que T.J. CRÉDITOS LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-1-M-39.311, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de Outubro de 2004. Protocolo N° 104.424. Emolumentos: R\$ 43,00. O Oficial: bylke M.B. Osuna.

AV-3-39.311: Certifico a vistas das provas arquivadas neste Cartório, que CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE FREITAS, já qualificado, requer a averbação de UMA CASA DE ALVENARIA, residencial, com um (01) pavimento, com a área de 48,00 m²., sobre o imóvel retro descrito, de sua propriedade, pelo SISTEMA MUTIRÃO, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itajaí-SC, de N° 246/2004, datada de 27.08.2.004; conforme Alvará de Habite-se N° 169, datado de 27.08.2.004; Alvará de Construção de N° 263-A datado de 03.07.2.003. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de Outubro de 2004. Protocolo N° 104.425. Emolumentos: R\$ 43,00. O Oficial:

bylke M.B. Osuna.

AV-4-39.311: Certifico que por um lapso deste Ofício, não constou no AV-3-M-39.311, que a benfeitoria edificada sobre o imóvel retro descrito, recebeu o N° 935 da Rua Luiz José Medeiros, que ora regularizamos. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 3 de Dezembro de 2004. O Oficial:

Rob de Cassia B. Seixas.

R-5-39.311: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 03.06.2.005, no livro n° 396, às fls. n° 107, nas notas do Tabelionato Cesar, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC.; CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE FREITAS, CPF 186.984.769-53, RG 1.150.573-SSP-PR., brasileiro, separado judicialmente, nascido em 23.07.1955, empresário, residente e domiciliado à Rua Luiz José de Medeiros, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí - SC., vendeu o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), à FELIPE PINHEIRO NEIDERMEIER, CPF 253.190.430-15, RG 2002361802-SSP-RS., economista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com MÁRCIA TOALDO MORATO NIEDERMEIER, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Luiz José Medeiros, 935, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí - SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 7 de Junho de 2005. Protocolo N° 106.867. Emolumentos: R\$ 109,15. O Oficial: bylke M.B. Osuna.

Vide folha 02.

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

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.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 39.311

CONTINUAÇÃO

Protocolo nº 142.868, de 12/11/2013.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DHC49421-04NJ - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-10-39.311. Itajaí, 20 de novembro de 2013.

**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 10127508407, 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 24/09/2013. Outorgantes: Felipe Pinheiro Niedermeier e Márcia Toaldo Morato Niedermeier, já qualificados.

Outorgados: CLAYTON WILLIAN DO CARMO, brasileiro, técnico de informática, inscrito no CPF nº 072.014.729-84, portador da cédula de identidade nº 054140382-SSP/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARISTELA COUTO DE SOUZA DO CARMO, brasileira, auxiliar de tráfego, inscrita no CPF nº 083.328.589-09, portadora da cédula de identidade nº 4553868-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Miguel Matte, nº 174, bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$102.000,00, sendo R\$25.500,00 pagos com recursos próprios, e R\$76.500,00 com recursos concedidos pelo Banco Itaú Unibanco S/A, conforme financiamento do registro R-11.-

FRJ pago no Banco do Itaú S/A, em 03/10/2013, no valor de R\$76,50, boleto nosso número 0000.50020.0963.7364.-

ITBI pago no Banco do Itaú S/A, em 09/10/2013, no valor de R\$1.275,00, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 3663/2013.-

Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNCGJSC), 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 no referido contrato, em sua cláusula 1.6, 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 CNCGJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.868, de 12/11/2013.

Emol.: R\$412,73; Selo de fiscalização: DHC49422-EBNO - R\$1,35.

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: contato@2riitajai.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 39.311

FOLHA 02

AV-6-39.311: Certifico que pelo Ofício nº 033050148993-000-004, datado de 23.11.2005, passado pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Itajaí-SC, assinado pelo Escrivão Judicial Acir Aquilino de Borba - Matrícula 3823, por ordem do MM. Juiz, Autos nº 033.05.014899-3, Ação: Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico/Ordinário, fica averbada a existência dos autos em epígrafe, em que é discutida a sua posse, a fim de prevenir terceiros de boa-fé. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 9 de Dezembro de 2005. Protocolo Nº 108.783. Emolumentos: R\$ 50,77. O Oficial: *Vyjhle M. D. Siana*

AV-7-39.311. Itajaí, 14 de novembro de 2012.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Conforme Ofício nº 033050148993-002-001, datado de 27/09/2012, emitido por Acir Aquilino de Borba, Analista Jurídico da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 003.05.014899-3/002, resta cancelada a averbação da existência da ação contida no assento AV-6. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 135.842, de 18/10/2012. Emol.: R\$71,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - *Fernando Sens de Oliveira*

AV-8-39.311. Itajaí, 20 de novembro de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO/BAIRRO/RUA: A requerimento da parte interessada, datado de 24/10/2013, acompanhado da certidão nº 3011/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 11/10/2013, certifico que o imóvel objeto desta matrícula, situado no bairro Cordeiros, zona urbana, com inscrição imobiliária nº 203.007.01.0118.000.000, cadastro nº 771340, dista 132,00 metros ao sul da esquina com a rua projetada "F", a qual, por força da Lei Municipal nº 3.790 de 09/09/202, foi denominada oficialmente rua Zulmira Leopoldina Machado. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.868, de 12/11/2013.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DHC49420-X1XT - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - *Fernando Sens de Oliveira*

AV-9-39.311. Itajaí, 20 de novembro de 2013.

CPF E CÉDULA DE IDENTIDADE: A requerimento da parte interessada, datado de 24/10/2013, e conforme documentação apresentada, certifico que os números do CPF e da cédula de identidade de Márcia Toaldo Morato Niedermeier são 457.199.690-04 e 2028001101-SJTC/RS, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.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 39.311**

**FOLHA 03**

R-11-39.311. Itajaí, 20 de novembro de 2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-10.

Devedores-fiduciantes: Claiton Willian do Carmo e Maristela Couto de Souza do Carmo, 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\$76.500,00; despesas acessórias ao financiamento: tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.500,00; custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R\$7.250,00; valor total do financiamento (saldo devedor): R\$85.250,00; 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: 9,7000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 9,2937%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7744%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7744%; prazo de amortização: 360 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 24/10/2013; custo efetivo total (anual); taxa de juros: 12,8700%; taxa de juros com benefício: 11,0500; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; valor da amortização do saldo devedor: R\$236,80; valor dos juros: R\$660,24; valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$6,45; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$13,03; tarifa - administração do contrato: R\$25,00; valor total do encargo mensal: R\$941,52; valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$76.500,00; valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$7.250,00; 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 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\$145.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-10. O referido é verdade e dou fé.

Continua no verso

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

5 de 7

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

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





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 39.311**

**CONTINUAÇÃO**

Protocolo nº 142.868, de 12/11/2013.

Emol.: R\$344,88; Selo de fiscalização: DHC49427-BJWW - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-12-39.311. Itajaí, 28 de março de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-11 da presente matrícula, em 20/11/2013, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 01/03/2018, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciantes (consoante protocolo nº 20340, registro nº 19748, Livro B-89, fl. 061, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas, Títulos, Documentos e Imóveis de Camboriú da Comarca de Camboriú/SC), (ii) e por meio de edital de intimação datado de 22/12/2017, as quais restaram infrutíferas, tendo sido confeccionado a devida certidão de decorrer de prazo, sem purgação da mora (promovida mediante requerimento do credor fiduciário e processado nesta Serventia, através do protocolo nº 162.515, de 22/03/2017) 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 (via Internet), em 22/02/2018, no valor de R\$2.900,00, código da operação nº 00193592, chave de segurança: 5K5TEHW9V6RPG67K comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 557/2018, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **ITAÚ 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 o Credor-Proprietário** 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 Banco Santander S/A (via Internet), em 15/03/2018, no valor de R\$435,00, autenticação: 2456A24A623C735A3264B14, boleto nosso número 28346670000746625. 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 167.697, de 05/03/2018.

Emol.: R\$431,54; Selo de fiscalização: FAW25071-KN7N - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

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

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.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 39.311.

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 39.311, datada de 27 de junho de 2003, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 06/04/2018 às 14:54:13.

- FS*
- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
  - Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
  - Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
  - Eduardo Mari - Escrevente Registral
  - Tathielli Rodrigues Dias - Escrevente
  - Luan Cleverson de Souza - Escrevente
  - Pedro dos Santos da Silva Neto - Escrevente
  - Thiago Tietjen - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão - Inteiro Teor (Nihil)..... Nihil

Selos: Nihil

Total: Nihil

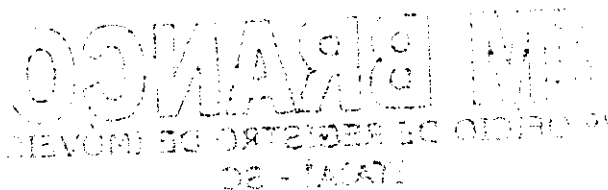
0

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**FAW25160-Y2EX**

Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

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



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

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: [contato@2riitajai.com.br](mailto:contato@2riitajai.com.br)

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

7 de 7

**EM BRANCO**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ITAJAÍ - SC

**EM BRANCO**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ITAJAÍ - SC