



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

06/09/18

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 rua 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 extremas 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 0.573-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 [Handwritten Signature]

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: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

vide 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

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: Lybete M. B. Sousa.

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: Lybete M. B. Sousa.

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: Ma de Bássia R. de Azevedo.

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: Lybete M. B. Sousa.

Vide folha 02.

Endereço: Rua João Bauer, n° 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br
Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

2 de 8





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: *Fernando Sens de Oliveira*

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@2ritajai.com.br

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

3 de 8





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 CNGCJSC), 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 CNGCJSC). 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-EBN0 - 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@2ritajai.com.br

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

4 de 8





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 de 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

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

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

5 de 8





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/fiduciários (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 decurso 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.-

Continua na ficha 4

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

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

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

6 de 8





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 04

AV-13-39.311. Itajaí, 06 de setembro de 2018.

LEILÃO NEGATIVO: A requerimento do proprietário, datado de 17/05/2018, instruído com os autos de leilão negativo, datados de 26/04/2018 (Primeiro Leilão) e 10/05/2018 (Segundo Leilão), firmados por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Gestor Judicial, e ainda conforme termo de quitação de dívida autorizadora do **cancelamento da alienação fiduciária do registro R-11**, firmado em 17/05/2018, por João Leonelho Gabardo Filho e Mariana dos Santos Lacerda Nicoladelli, representantes legais do Itaú Unibanco S.A., certifico que não houve licitantes interessados no imóvel da presente matrícula, advindos dos leilões obrigatórios nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 170.283, de 23/08/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FFB50344-F55E - R\$1,90.

Marco Aurélio Santana de Oliveira- Oficial Substituto.-

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: contato@2riitajai.com.br

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

7 de 8





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, 06/09/2018 às 14:12:39.

- 
- 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 (Guia)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,90

Total: R\$ 1,90

0

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FFB50361-U04Q

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.