



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 (Pós Registro)

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **55.867** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 55.867

Data: 29/09/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 401 do Condomínio Residencial Marisanto, bloco J, o qual contém área privativa de 46,72m², área de uso comum de 7,57m², área total construída de 54,29m², correspondendo à fração ideal de 0,3470% do terreno de 21.664,42m², onde está construído referido edifício, localizado na rua José Luiz Marcelino, nº 650, bairro Murta, zona urbana de Itajaí/SC.

PROPRIETÁRIO: **REGINALDO MOTA**, brasileiro, solteiro, estivador, inscrito no CPF nº 060.898.219-93, portador da C.I. nº 6483920-SSP/SC, residente e domiciliado na avenida Nereu Ramos, nº 133, bairro Murta, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-188 da matrícula nº 48.303, de 09/05/2013.

Protocolo nº 147.767, de 02/09/2014.

Emol.: R\$5,90; Selo de fiscalização: DQJ33407-CO7C - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-55.867. Itajaí, 29 de setembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-189 da matrícula 48.303, de 09/05/2013.

Devedor-fiduciante: **Reginaldo Mota**, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, bairro Asa Sul, Brasília/DF.

Valor da operação: R\$79.999,00; valor do desconto: R\$11.783,00; Valor da dívida/financiamento: R\$68.216,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de construção: 16 meses; prazo de amortização, em meses: 300; taxa de juros: nominal 4,5000% a.a., efetiva 4,5941% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$483,19; FGAB: R\$9,85; total: R\$493,04; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta; época do reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora a fração ideal de 0,3470% do terreno objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 401 do bloco J (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

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por FERNANDO SENS DE OLIVEIRA (022.671.869-77)

Página 1 de 4



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 55.867

CONTINUAÇÃO

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\$95.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-188. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 147.767, de 02/09/2014.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DQJ34079-1B4I - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-2-55.867. Itajaí, 18 de maio de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada na averbação AV-1, em 29/09/2014, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 02/05/2023, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 165646, registro nº 165246, Livro B-703, fl. 43, 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); (ii) pessoal, por inadimplemento da devedora/fiduciante (consoante protocolo nº 165990, registro nº 165571, Livro B-704, fl. 190, 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); e (iii) e por meio dos editais de intimação publicados em 30/12/2022, 02/01/2023 e 03/01/2023, as quais restaram infrutíferas, tendo sido confeccionado 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 198.063, de 09/11/2022) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$181.034,69, consoante o ITBI pago na CEF, em 24/04/2023, no valor de R\$3.620,69, comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 2758/2023, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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

Continua na folha 02



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 55.867

FOLHA 02

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 200.866 de 02/05/2023. Selo de fiscalização: GTT35709-W0XC.

Emolumentos: R\$541,68; ISS: R\$10,83; Valor do FRJ: R\$123,12 (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\$675,63.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

ESTADO DE STA. CATARINA



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 55.867.

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 55.867, datada de 29 de setembro de 2014, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 18/05/2023 às 14:47:18

Fernando Sens de Oliveira – Oficial Titular

| | | |
|----------------------|-----|------|
| Emolumentos: | R\$ | 0,00 |
| Valor do FRJ: | R\$ | 0,00 |
| ISS: | R\$ | 0,00 |
| Total: | R\$ | 0,00 |



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por FERNANDO SENS DE OLIVEIRA (022.671.869-77)

Página 4 de 4