1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Lucas Paes Koch - Oficial Interino
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 18h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: atendimento02@1riitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula Nº 23.003 Data:04 de julho de 2000.-

Identificação do Imovel:

A fração ideal equivalente a 0,019231 de área total do terreno com a área de 13.561,82 metros quadrados, localizado no lugar "Itaipava", nesta cidade de Itajai-SC, sede do municipio e da comarca do mesmo nome,* representada por 164,30 metros quadrados de área privativa e de 96,504231 metros quadrados de área de uso comum, totalizando 260,804231 de área ideal do terreno.-

PROPRIETARIO:

ASPMI - ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PUBLICOS MUNICIPAIS DE ITAJAI,* inscrita no CGC/MF sob o número 82.716.010/0001-92, com sede nesta cidade de * Itajai-SC.-

Título Aquisitivo:

Matriculado sob o número 22.577, registro da incorporação .. sob o número "1" na matricula número "22.577".-

O Oficial:

xxxx

Matricula Nº **23.003.-** Data: 04 de Julho de 2000.

Continuação(2)

AV.-4-23.003 - Prot. 114.124 - Data: 24 de Abril de 2014: Certifico que pela Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 01/12/2011, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica **cancelada a hipoteca,** objeto do R-2-23.003, face a quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 23 de Maio de 2014. Emolumentos: R$ 79,90. Selo de fiscalização: DME51705-YKRT. R$ 1,45.

O Oficial Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta

xxxx

Matricula Nº **23.003.-** Data: 04 de Julho de 2000.

Continuação(3)

Imobiliária nº 216.058.04.1600.0011, na Prefeitura Municipal de Itajaí. Os vendedores declaram que estão quites com todas as despesas e obrigações do condomínio. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Pago o ITBI no valor de R$3.800,00, calculado sobre o valor de R$190.000,00, aos 05/05/2016, junto ao Banco Santander, sob autenticação nº 03171510505201600360954, através da guia nº 1152/2016, bem como o FRJ no valor de R$570,00, calculado 0,3% sobre o valor de R$190.000,00, aos 03/05/2016, conforme boleto nº 0000.50020.1225.2204, junto ao Banco Santander, sob autenticação nº 0154. Condições: As constantes na referida escritura. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 17 de Junho de 2016. Emolumentos: R$ 1.200,00. Selo de fiscalização: EHQ16257-57K6. Normal. R$ 1,70.

O Oficial: Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-7-23.003 - Prot. 130.695 - Data: 19 de Maio de 2016: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, lavrada em data de 06 de maio de 2016, no livro nº 0366-E, folhas 129/148, nas notas da Tabeliã do 3º Oficio desta cidade de Itajaí-SC, em que são partes: como comprador e devedor fiduciante: CARLOS MARCIO DA SILVA MARTINS , CPF 183.372.520-49, CNH nº 01337898691-DETRAN-SP, expedida em 02/09/2015, brasileiro, separado judicialmente, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 096602 01 55 1984 2 00026 154 0014746 57, emitida em 16/03/2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Porto Alegre-RS, declarando que não vive em união estável até a presente data, agricultor, nascido em 22/01/1955, residente e domiciliado na Rua Gertrudes da Silva Simas, nº 60, bairro Itaipava, nesta cidade de Itajaí-SC; e como credora fiduciária: BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 73.235.962/0001-01, com sede na Rua São Paulo, 2.001, bairro Itoupava Seca, na cidade de Blumenau-SC, neste ato representada por seu procurador

Verso...

ARI SERGIO VOIGT, CPF 093.369.909-34, RG 150153-SSP-SC, emitida em 18/06/2007, brasileiro, casado, contador, nascido em 24/06/1951, residente e domiciliado na Rua Presidente Gaspar Dutra, nº 105, bairro Vila Nova, na cidade de Blumenau-SC, nos termos da procuração pública lavrada em 11/11/2015, livro 414, folhas 131 a 133, do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Blumenau-SC; certifico que o comprador e devedor fiduciante é titular da Cota nº 225 do Grupo 5000, do Consórcio de Imóvel administrado pela administradora/credora fiduciária e, nessa qualidade, veio a ser contemplado por sorteio, em 25/11/2014, com o crédito correspondente naquela data a R$174.858,00, originando a expedição de carta de crédito no valor atualizado de R$190.634,00, sendo que 634,00 foram destinados para quitação de parcelas vencidas e vincendas, originando a expedição da carta de crédito no valor no valor atualizado de R$190.000,00. Em razão do financiamento, o comprador/devedor fiduciante se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedor da administradora/credora fiduciária, do valor de R$169.892,80, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 69,98% igual a 77 parcelas, por já ter pago o equivalente a 30,02%, equivalente a 56 parcelas, sendo certo que a dívida equivale hoje a R$169.892,80, abrangendo o valor da quota, acrescida da Taxa de Administração, Fundo de Reserva e Seguro de Vida, tudo conforme o Contrato de Adesão, dívida essa que o devedor se obriga a pagar em 77 parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Todas as parcelas de amortização, juros, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R$2.206,40 e tem vencimento estabelecido para 22/04/2016. Em garantia ao pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, o comprador/devedor fiduciante transfere à administradora/credora fiduciária o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel, constituído-se a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Condições: As constantes na referida escritura. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 17 de Junho de 2016. Emolumentos: R$ 800,00. Selo de fiscalização: EHQ16258-CMSJ. Normal. R$ 1,70.

Continua na ficha 4

Matricula Nº **23.003.-** Data: 04 de Julho de 2000.

Continuação(4)

O Oficial Tânia Regina Carlos Oficial Substituta.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-8-23.003 - Prot. 151.298 - Data: 03 de Dezembro de 2019: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, Parágrafo 7º, da LEI NR. 9.514/97). Nos termos do requerimento firmado por Lucas e Advogados, devidamente assinado por Vilmar Lucas, datado de 21/11/2019, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante no "R-7", CARLOS MARCIO DA SILVA MARTINS, já qualificado; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do ITBI no valor de R$ 3.800,00, calculado sobre o valor de R$ 190.000,00, aos 02/12/2019, na agência do Banco Santander, sob autenticação bancária nº E1425A97E8E672810360FA3, através da guia nº 5617/2019, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel objeto desta matricula, em favor do credor fiduciário no "R-7", **BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 73.235.962/0001-01, com sede em Rua São Paulo, 2.001, bairro Itoupava Seca, na cidade de Blumenau-SC, em virtude do não cumprimento da obrigação pelo devedor CARLOS MARCIO DA SILVA MARTINS. Pago o FRJ no valor de R$ 570,00, calculado 0,3% sobre o valor de R$ 190.000,00, aos 06/12/2019, conforme boleto nº 28346670002998275, na agência da Caixa, sob term: 04111624, controle: 041110240564. Será emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 27 de Dezembro de 2019. Emolumentos: R$ 472,42. Selo de fiscalização: FRK30799-QYV2. Normal. R$ 1,95

O Oficial Tânia Regina Carlos Oficial Substituta.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-9-23.003 - Prot. 153.965 - Data: 02 de Junho de 2020: A requerimento de BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, datado de 12/03/2020, devidamente assinado por Roberto Breitkopf e Ari Sérgio Voigt, fica constando a averbação dos **leilões negativos,** nos termos do artigo 26 e

Verso...

seguintes da Lei 9.514/97, realizados em data de 18/02/2020 e 27/02/2020; no qual declarou o leiloeiro nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o leiloeiro deu por encerrado o pregão; e ainda, e pelo Instrumento de Liberação de Garantia Fiduciária datado de 11/05/2020, emitido pela BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, fica **cancelada a alienação fiduciária,** objeto do "R-7-23.003", conforme documentação arquivada nesta Serventia. Averbação está realizada em único ato, conforme determinação judicial, proferida pelo Juiz de Direito Diretor do Foro de Itajai/SC - Dr. Ademir Wolff, extraída do Procedimento Administrativo nº 26/2018. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 24 de Junho de 2020. Emolumentos: R$ 90,00. Selo de fiscalização: FVX34439-ELRL. Normal. R$ 2,80.

O Oficial Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-10-23.003 - Prot. 163.147 - Data: 13 de Julho de 2021: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - datado 01/07/2021, a proprietária BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 73.235.962/0001-01, com sede na Rua São Paulo, nº 2001, bairro Itoupava Seca, na cidade de Blumenau-SC, neste ato representada pelos seus diretores: ALFREDO HEINZ BREITKOPF, CPF 291.081.609-53, RG 436.328-SSP/SC, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Nova Veneza, nº 166, na cidade de Blumenau/SC, e ROBERTO BREITKOPF, CPF 452.465.729-00, RG 436.330.SSP/SC, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Alameda Adolfo Schmalz, nº 1.216, na cidade de Blumenau/SC, ambos neste ato sendo representados por sua bastante procuradora: THAYSE BREITKOPF LABES, CPF 061.347.369-88, RG 4608437-SSP/SC, brasileira, casada, gerente administrativa, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 448, apto 704, Bairro Ponta Aguda, na cidade de Blumenau/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 3º Tabelionato de Notas de Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau/SC, em 10/08/2020, no livro nº 602, folhas nº 061/062, devidamente confirmado pela Escrevente Notarial - Keila Wrunski Fortes Bruch, através de contato

Continua na ficha 5

Matricula Nº **23.003.-** Data: 27 de Julho de 2016.

Continuação(5)

telefônico pelo número (47) 3326-2100, em 11/08/2021, às 09H:43M, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL IGNÁCIO DE MELLO,** CPF 076.556.259-64, RG 4.613.841-SSP/SC, gestor de estoque, filho de Silvia Regina Ignácio de Mello e de Valdemir de Mello, e sua cônjuge, **FRANCIELLE LARISSA DE OLIVEIRA DE MELLO,** CPF 041.369.339-24, RG 4.987.194-SESP/SC, do lar, filha de Adelina de Oliveira e de Eronildes Cabral de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua José Siqueira, nº 629, apartamento 202, bairro Ressacada, nesta Cidade de Itajaí/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, aos 10/01/2018, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 107375 01 55 2018 2 00090 282 0023915 38, emitida em 08/07/2021, pelo Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Itajaí/SC, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 14/10/2020, às fls. 193/194, do Livro nº 0410-E, no 3º Oficio de Notas de Itajaí/SC, registrada sob o nº 5.939, no Livro 03 - Registro Auxiliar, nesta Serventia, pelo preço de R$ 240.000,00, do qual R$ 15.000,00, pagos com recursos próprios; R$ 45.000,00, pagos com recursos do FGTS; e R$ 180.000,00, mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 768802, e com Inscrição Imobiliária nº 216.058.04.1600.0011.000, na Prefeitura de Itajaí/SC. A vendedora declara que até o presente momento, inexiste em seu nome, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a presente transação comercial foi intermediada pela corretora de imóveis, Katiucia dos Santos Pereira, inscrita no CRECI/SC sob o nº 4072-5. Apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/06/2021, válida até 26/12/2021, com código de controle nº 4D87.887C.E0AE.1D6D, e a Certidão Simplificada emitida pela JUCESC, aos 15/07/2021. Pago o ITBI no valor de R$ 3.100,00, calculado sobre o valor de R$ 245.000,00, aos 12/07/2021, no Banco Santander, sob autenticação nº MBB353D0B32500764EA86EF, através da guia nº 5789/2021, bem como o FRJ no valor de R$ 180,00, calculado 0,3% sobre o valor de R$ 60.000,00, aos 27/07/2021, conforme boleto nº 5800179585,

Verso...

no Banco Santander, sob autenticação nº MBB35EDB047943355E325F7. As partes declaram, de acordo com a Resolução nº 29 de 28/03/2017 do CNJ, que não são pessoas politicamente expostas e não tem familiares, cônjuges, representantes, parentes relacionados direta ou indiretamente com pessoa politicamente exposta. Condições: As constantes do referido contrato. Será emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 11 de Agosto de 2021. Emolumentos: R$ 967,15. Selo de fiscalização: GDQ70592-FHKB. Normal. R$ 2,82.

O Oficial Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta

xxxx

Matricula N° 23.003 | Continuação (06) | Data: 27/07/2016
CNM: 107441.2.0023003-54

Av.12/23.003, em 03 de novembro de 2023.
Prot. 183.696, datado de 18/10/2023.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado em 10/08/2023, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, em 30/08/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. NOME DA RUA**: Aristides Pedroni; **2. NÚMERO PREDIAL**: 515; **3. BAIRRO**: Itaipava.
Emolumentos: R$ 108,82; **FRJ:** R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 2,18. **Valor total:** R$135,73. Selo de fiscalização: GXH05368-UWVX. **O Escrevente Substituto** **Maciel Delmonego Neto.**

Av.13/23.003, em 03 de novembro de 2023.
Prot. 183.696, datado de 18/10/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 10/08/2023, instruído da Certidão de Decurso, emitido pelo 1° Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 27/07/2023, assinada por Rodrigo Feuser Siqueira, Oficial Substituto, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Valor da Avaliação no ITBI: R$ 247.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 4.940,00, conforme guia de ITBI nº 5577/2023, devidamente quitada em 08/08/2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Emolumentos: R$ 719,42; **FRJ:** R$ 163,52 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 14,39. **Valor total:** R$897,33. Selo de fiscalização: GXH05369-ARD1. **O Escrevente Substituto** **Maciel Delmonego Neto.**

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Lucas Paes Koch - Oficial Interino
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 18h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: atendimento02@1riitajai.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **23.003** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13.
O referido é verdade e dou fé.

Itajai/SC, 03/11/2023

Bárbara Andressa Picollo da Rosa – Escrevente de Atendimento

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ (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%):	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GXH05468-YTXA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo