



## 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 Matrícula nº 57.103

CNM: 104497.2.0057103-09

**MATRÍCULA Nº 57.103**

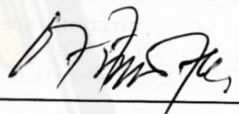
**Data: 09/01/2015**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro Espinheiros, representado pelo lote nº 13 da quadra nº 07, do Loteamento Santa Regina, com a área de 200,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste com a avenida Paulo Cantídio da Silva, medindo 10,00 metros, fundos ao leste com o lote nº 61, também em 10,00 metros; estrema ao sul com o lote nº 12 e ao norte com o lote nº 14, medindo 20,00 metros em ambas as extremas, partindo do imóvel na direção sul, o terreno dista 123,08 metros da avenida Demostenes Feminella Filho. Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, sob os nºs 778153 e 215.099.04.0620.000.000, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA:** O. C. BITTENCOURT LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.565.850/0001-24, com sede na rua Professor Sebastião Paraná, nº 351, bairro Vila Izabel, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-1 da matrícula nº 38.462, de 03/09/2002.

Protocolo nº 150.183, de 05/01/2015.

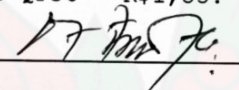
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-1-57.103. Itajaí, 09 de janeiro de 2015.

**PONTOS CARDEAIS:** Conforme requerimento de retificação formulado pela parte interessada, datado de 12/11/2014, instruído ainda com levantamento topográfico, memorial descritivo e Registro de Responsabilidade Técnica nº 2720860, em razão da divergência de informações referentes à localização do presente imóvel contidas na planta do loteamento e no memorial descritivo originalmente arquivados nesta Serventia, procedeu-se à retificação dos pontos cardeais deste terreno em relação à informação existente na planta original do loteamento, nos termos da descrição já contida na identificação do lote. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 150.183, de 05/01/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DSN60552-QP36 - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-2-57.103. Itajaí, 09 de janeiro de 2015.

**LOCALIZAÇÃO GEORREFERENCIADA:** Conforme requerimento e documentação mencionada na averbação AV-1, certifico que o imóvel da presente matrícula possui a seguinte localização georreferenciada: Inicia no marco 01 P.P. (Ponto de Partida) com a coordenada geográfica em U.T.M. de 0723570mE-702443mS,

Continua no verso





## 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

CNM: 104497.2.0057103-09

### MATRÍCULA Nº 57.103

### CONTINUAÇÃO

segue em 10,00 metros em direção norte, estremando a avenida Paulo Cantídio da Silva; chega ao ponto 02 com a coordenada geográfica U.T.M. 0723570mE-7024450mS, segue em 20,00 metros em direção ao leste, com o lote nº 14; chega ao ponto 03 com a coordenada geográfica U.T.M. de 0723589mE-7024450mS, segue em 10,00 metros em direção ao sul, estremando o lote nº 61; chega ao ponto 04 com coordenada geográfica U.T.M. 0723589mE-7024443mS, segue em 20,00 metros em direção oeste, estremando o lote nº 12 até encontrar o ponto de partida. O lote está distante da avenida Demostenes Feminella Filho em 123,08 metros. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 150.183, de 05/01/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DSN60553-J7SC - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-57.103. Itajaí, 12 de fevereiro de 2020.

**COMPRA E VENDA:** Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 21/01/2015, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Camboriú/SC, Livro nº 143, fls. 106 à 109, selo de fiscalização DPW59183-TIQ7.

Outorgante: **O. C. Bittencourt Ltda.**, já qualificada, representada por sua procuradora **Vanda Regina Lucktemberg Laffitte**, brasileira, nascida aos 05/12/1967, viúva, administradora, inscrita no CPF nº 672.203.479-87, portadora da cédula de identidade nº 4.397.459-9 SESP/PR, residente e domiciliada na rua 3300, nº 380, apartamento nº 702, Centro, Balneário Camboriú/SC, nos termos da procuração pública lavrada no Serviço Distrital do Pinheirinho, Comarca de Curitiba/PR, no Livro nº 859-P, às fls. 050, em 18/12/2014.

Outorgado: **JOSE RIVAIL ALVES DE LIMA**, brasileiro, nascido em 10/11/1971, solteiro, taxista, inscrito no CPF nº 847.095.619-15, portador da CNH nº 03050752353-DETRAN/SC, residente e domiciliado na rua 3100, nº 777, Centro, Camboriú/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$36.579,96.

O valor do preço certo e ajustado foi revisado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para o importe de R\$70.000,00. ITBI pago na Cooperativa de Crédito Sicoob, em 05/12/2014, no valor de R\$1.400,00, autenticação nº SICOOB326907 051214 009 0068 1.400,00 0501, conforme a guia nº 4422/2014. Perante esta Serventia Imobiliária, a parte atribuiu ao imóvel, para cálculo de FRJ e emolumentos, o valor de R\$ 94,254,05.

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 05/12/2014, no valor de R\$210,00, autenticação nº

Continua na ficha 2





## 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

CNM: 104497.2.0057103-09

**MATRÍCULA Nº 57.103**

**FOLHA 02**


00194592887000050020010903812211862940000021000, boleto nosso número 0000.50020.1090.3812 e ainda FRJ complementar pago em 31/01/2020, no valor de R\$ 72,76, autenticação nº 031901, boleto nosso número 2834.66700.0314.5540.

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajaí/SC; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST; certidão de distribuição, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região; certidão de distribuição, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição da Justiça Estadual, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato. 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 179.786, de 28/01/2020.

Emol.: R\$760,15; Selo de fiscalização: FTE63866-4MXS - R\$2,01.

ISS: R\$15,20 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto. - 

R-4-57.103. Itajaí, 24 de setembro de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 15/04/2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, Livro nº 646, fls. 170/172v, selo de fiscalização FRN86907-CXV3.

Outorgante: **José Rivail Alves de Lima**, já qualificados.

Outorgado: **NEUCIR ROQUE DE ANDRADE**, CPF nº 331.403.910-72, CNH nº 0212577813-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 16/04/1960, pescador, casado em 27/06/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NEUSA GOMES DOS SANTOS DE ANDRADE**, CPF nº 038.628.229-31, CNH nº

Continua no verso





## 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

CNM: 104497.2.0057103-09

### MATRÍCULA Nº 57.103

### CONTINUAÇÃO

04294574702-DETRAN/SC, brasileira, nascida em 07/05/1965, do lar, residentes e domiciliados na Costa do Macacu, s/n, bairro Macacu, Garopaba/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$180.000,00, valor que as partes declaram, sob as penas da lei, ter sido pago através de 02 (duas) parcelas no valor de R\$90.000,00, cada parcela, sendo uma parcela paga em 29/01/2020 e outra em 11/09/2020, sendo que ambos os pagamentos foram feitos através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, na conta de titularidade do outorgante vendedor, quantia contada e achada certa.

ITBI pago conforme a guia nº 1434/2020.-

FRJ pago na CEF, em 31/03/2020, no valor de R\$540,00, autenticação nº 091452466, boleto nosso número 28346670003361565.-

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário (art. 657 do Código de Normas da CGJ/SC), (ii) as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, e no Decreto 93.240/86, (iii) o aspecto de haver no instrumento menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido bem ou ainda a sua dispensa, assumindo o adquirente neste último caso a responsabilidade daí decorrente (art. 651 do CNGJSC), (iv) o recolhimento de taxas (FRJ e laudêmio) e o imposto de transmissão incidente (art. 505 do CN), não sendo mais exigível consignar de maneira sucinta no assento registral os dados do comprovante de recolhimento do aludido tributo de transmissão e as certidões negativas exigidas por lei, ante a ausência de previsão desta disposição no atual CNGJSC, em vigor a partir de 19/05/2014 (o art. 793 do antigo CN foi revogado).

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. 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 190.143, de 01/09/2021.

Emol.: R\$1.611,92; Selo de fiscalização: GGN95939-EYNV - R\$2,82.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].-

R-5-57.103. Itajaí, 27 de julho de 2022.

**COMPRA E VENDA:** Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 14/07/2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, Livro nº 594, fls.

Continua na folha 03





## 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

CNM: 104497.2.0057103-09

**MATRÍCULA Nº 57.103**

**FOLHA 03**

181F/182V, selo de fiscalização GIJ57762-YKXH.

Outorgantes: Neucir Roque de Andrade e Neusa Gomes dos Santos de Andrade, já qualificados.

Outorgado: JOSEBALDO AMORIM DOS SANTOS, CPF nº 283.146.308-45, CNH nº 02953464128-DETRAN/SP, brasileiro, nascido em 02/11/1974, solteiro, empresário, residente e domiciliado na avenida Paulo Cantídio da Silva, nº 280, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

**Valor:** R\$320.000,00, cuja importância os outorgantes vendedores confessam e declaram, já haver recebido do outorgado comprador, em dinheiro, dando-lhe plena e total quitação.

**ITBI** pago conforme a guia nº 4447/2022.-

**FRJ** pago no Banco Bradesco S/A., em 10/06/2022, no valor de R\$960,00, autenticação nº 108.618.834.463.184.670, boleto nosso número 5801153157.-

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário (art. 657 do Código de Normas da CGJ/SC), (ii) as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, e no Decreto 93.240/86, (iii) o aspecto de haver no instrumento menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido bem ou ainda a sua dispensa, assumindo o adquirente neste último caso a responsabilidade daí decorrente (art. 651 do CNECJSC), (iv) o recolhimento de taxas (FRJ e laudêmio) e o imposto de transmissão incidente (art. 505 do CN), não sendo mais exigível consignar de maneira sucinta no assento registral os dados do comprovante de recolhimento do aludido tributo de transmissão e as certidões negativas exigidas por lei, ante a ausência de previsão desta disposição no atual CNECJSC, em vigor a partir de 19/05/2014 (o art. 793 do antigo CN foi revogado).

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. 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 195.860 de 25/07/2022.

Emol.: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GNF06725-7ZMD - R\$3,11. Valor total: R\$1.783,02.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ]

Continua no verso





## 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

CNM: 104497.2.0057103-09

**MATRÍCULA Nº 57.103**

**CONTINUAÇÃO**

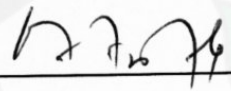
AV-6-57.103. Itajaí, 22 de janeiro de 2024.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023), certifico que o número do CNM da presente matrícula, que passará a constar no alto da face do anverso e do verso das próximas fichas desta tábua imobiliária, é **104497.2.0057103-09**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 205.370 de 11/01/2024. Selo de fiscalização: GZY99325-JFEL.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023)].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular ✓]. 

AV-7-57.103. Itajaí, 22 de janeiro de 2024.

**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário, datado de 10/01/2024, acompanhado do habite-se nº 7108-23-ITJ-HBT, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Município de Itajaí/SC, em 07/12/2023; da CND/INSS aferição nº 90.017.42815/62-001, de 08/01/2024; averba-se a construção de uma edificação residencial unifamiliar, de alvenaria, com a **área de 382,31m²**, Alvará nº 6338-23-ITJ-LDC, data da conclusão da obra: 07/12/2023, situada na **rua Paulo Cantidio da Silva**, a qual recebeu o **nº 280**, bairro **Santa Regina**.

Valor: R\$664.730,04.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 205.370 de 11/01/2024. Selo de fiscalização: GZY99326-GN46.

Emolumentos: R\$840,46; ISS: R\$16,81; valor do FRJ: R\$191,03 (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\$1.048,30.

Continua na ficha n. 04





## 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 MATRICULA Nº 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 04**

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [M].

R-8-57.103. Itajaí, 28 de junho de 2024.

**COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças - firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeira da Habitação, nº 0202431493, 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; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 27/05/2024.

Outorgante: **Josebaldo Amorim dos Santos**, já qualificado.

Outorgado: **EMERSON AMORIM DOS SANTOS**, CPF nº 169.241.018-01, brasileiro, nascido em 02/06/1972, solteiro, residente e domiciliado na avenida José Estevão de Magalhães, nº 442, bairro Vila Campestre, São Paulo/SP.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor da venda e compra: R\$1.300.000,00;

Recursos próprios aportados no valor da compra: R\$900.000,00;

Recursos concedidos pela credora, conforme financiamento mencionado no registro R-9: R\$400.000,00; valor destinado ao pagamento do financiamento das despesas acessórias do contrato: R\$26.000,00; valor total do financiamento: R\$426.000,00.

ITBI no valor total de R\$22.000,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 4190/2024 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia.

Certifico, por fim, que o outorgado comprador declarou sob as penas da Lei, que faz jus ao benefício da redução de custas e emolumentos, nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73, conforme declaração de primeira aquisição imobiliária contida na página 47 do aludido contrato.

Certifico, ainda, que foram observados no presente título os requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário, bem como as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, no Decreto 93.240/86 e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada

Continua no verso





## 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 MATRICULA Nº 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 04 - verso**

nesta Serventia. 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 208.014 de 13/06/2024. Selo de fiscalização: HDI10334-P7VV.

Emolumentos: R\$2.515,69; ISS: R\$50,31; Valor do FRJ: R\$571,81 (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\$3.137,81.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

R-9-57.103. Itajaí, 28 de junho de 2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular mencionado no registro R-8.

Devedor-fiduciante: **Emerson Amorim dos Santos**, já qualificado.

Credor: **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena nº 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representado por seu procurador, conforme poderes devidamente investidos por instrumento de mandato.

Condições do contrato: valor total da compra e venda: R\$1.300.000,00; parcela com recursos próprios: R\$900.000,00; parcela com recursos financiados pelo credor: R\$400.000,00; valor total da dívida dos compradores/devedores: R\$426.000,00; valor a ser liberado ao vendedor: R\$400.000,00; tarifa de cadastro: R\$3.500,00 - incluso no financiamento; tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$500,00 - incluso no financiamento; Despesas com o registro do Contrato: R\$2.000,00; Despesas com o pagamento de ITBI: R\$20.000,00 - incluso no financiamento; taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês; taxa nominal: 9,00% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês; indexador: IPCA; periodicidade de capitalização de juros: mensal; CET: 12,19% ao ano; prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: Prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente - MIP: R\$453,26; Prêmio de seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel - DFI:

Continua na ficha n. 05





## 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 MATRÍCULA Nº 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 05**

seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$150,30; taxa de administração: R\$25,00.

Forma de pagamento: número de parcelas: 337; valor da primeira parcela mensal: R\$5.087,65; valor da parcela (amortização e juros) R\$4.459,09; data do vencimento da primeira parcela: 10/07/2024; forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; sistema de amortização: SAC.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao credor o imóvel objeto desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei nº 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\$1.000.000,00.

As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 208.014 de 13/06/2024. Selo de fiscalização: HDI10335-8GLY.

Emolumentos: R\$1.079,32; ISS: R\$21,59; Valor do FRJ: R\$245,32 (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\$1.346,23.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-10-57.103. Itajaí, 03 de julho de 2025.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme a cláusula 12.16.2, contida na cédula de crédito bancário nº 0202538506, firmada em Belo Horizonte/MG, em 21/05/2025, e termo de aditamento e rerratificação à cédula de crédito bancário nº 0202538506, firmado em Itajaí/SC, em 06/06/2025, pelo credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado, neste ato representado por seus procuradores, conforme poderes devidamente investidos por instrumento de mandato, **resta cancelada a alienação fiduciária contida no registro R-9**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 213.791 de 27/05/2025. Selo de fiscalização:

Continua no verso





## 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 MATRICULA Nº 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 05 - verso**

HLX96943-OWB0.

Emolumentos: R\$119,10; ISS: R\$2,38; Valor do FRJ: R\$27,07  
(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\$148,55.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

R-11-57.103. Itajaí, 03 de julho de 2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme cédula de crédito bancário e termo de aditamento e rerratificação, mencionados na averbação AV-10.

Emitente-devedor: **Emerson Amorim dos Santos**, já qualificado.

Credor: **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representada por seus procuradores, conforme poderes devidamente investidos por instrumento de mandato.

**Condições da operação de crédito:** Data da emissão: 21/05/2025; Valor líquido do crédito: R\$640.000,00; Valor do IOF: R\$22.150,70; Tarifa de cadastro: Não se Aplica; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$500,00; Despesas de registro da CCB: R\$1.360,00; Valor total da dívida: R\$664.010,70; Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 13,89% a.a. equivalente a 1,09% a.m; Taxa Nominal: 13,08% a.a., equivalente a 1,09% a.m; Indexador: IPCA; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 16,66% a.a.; Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$484,97 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$212,00.

**Forma de pagamento:** número de parcelas: 240; valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: R\$11.032,12; valor da parcela (amortização e juros) após o término do prazo de carência: R\$10.335,15; data do vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência

Continua na ficha n. 06





## 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 MATRÍCULA Nº 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 06**

e início do pagamento da dívida: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito; forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; sistema de amortização: SAC.

As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao credor o imóvel objeto desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei nº 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\$1.325.000,00.

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fólio imobiliário, bem como as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, no Decreto 93.240/86 e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 213.791 de 27/05/2025. Selo de fiscalização: HLX96944-BIY6.

Emolumentos: R\$2.457,50; ISS: R\$49,15; Valor do FRJ: R\$558,58 (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\$3.065,23.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [v].

**AV-12-57.103.** Itajaí, 24 de novembro de 2025.

**ESCRITURAÇÃO DIGITAL:** Nos termos do art. 653, §§4º, 8º e 9º, do Código de Normas da CGFE/SC, procedo à presente averbação, de ofício, para constar que os atos registrares futuros vinculados ao presente registro (matrícula ou registro auxiliar) **serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico**, sendo este assento o último realizado e assinado fisicamente, vedado o lançamento de qualquer outro ato nesta ficha física,

Continua no verso





## 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 MATRICULA Nº 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 06 - verso**

a qual é digitalizada e fará parte integrante da eletrônica, que por sua vez também retrata fielmente o contido na ficha física (de matrícula ou de registro auxiliar). O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 216.831 de 21/11/2025. Selo de fiscalização: HPV16734-VTBU.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme art. 653, §10, do Código Normas da CGFE/SC]

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].





## 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 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 07**

**AV-13-57.103.** Itajaí, 25 de março de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-11, em 03/07/2025, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 05/03/2026, instruído com a prova de intimação pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 784.192, registro nº 5.491.934, Livro B, do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP), tendo sido emitida em 02/02/2026 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 216.730, de 17.11.2025) fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação.

Valor: R\$1.290.960,62, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-11, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$26.500,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 1307/2026 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia.

Em conformidade com o art. 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o presente imóvel resta indisponível para o(a) Credor(a)-Proprietário(a) até que promova o público leilão para a sua alienação, no prazo de 60 (sessenta) 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.

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 218.519 de 05/03/2026. Selo de fiscalização: HTE66843-80E1.

Emolumentos: R\$1.919,93; ISS: R\$38,40; Valor do FRJ: R\$436,40 (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\$2.394,73. Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira -

Continua no verso





## 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 MATRICULA Nº 57.103**

**CNM: 104497.2.0057103-09**

**Ficha n. 07 - verso**

Oficial Substituto, em 25/03/2026 09:20:36.

ESTADO DE SANTA 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 57.103.

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 57.103, datada de 09 de janeiro de 2015, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 25/03/2026 às 10:19:34

Leandro Lucas Soares – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>*Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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%):

