



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 54.201

CNM: 104497.2.0054201-82

MATRÍCULA Nº 54.201

Data: 13/03/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A casa geminada nº 01 do Condomínio Residencial 187, a qual contém área privativa de 49,40m², área de uso comum de 0,60m², área total de 50,00m², correspondendo à fração ideal de 50,00% do terreno de 201,38m², onde está construído referido condomínio, localizado na rua Luiz Castro, nº 1.209, bairro Espinheiros, zona urbana, Itajaí/SC.

PROPRIETÁRIA: DINÂMICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.907.659/0001-42, com sede na rua Frederico Augusto Luiz Thieme, nº 181, 4º andar, bairro Centro, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-2 da matrícula nº 53.292, de 04/09/2013.

Protocolo nº 144.339, de 11/02/2014.

Emol.: R\$5,90; Selo de fiscalização: DKH75816-P5XL - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-54.201. Itajaí, 03 de junho de 2014.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO: A requerimento da proprietária, datado de 16/05/2014, acompanhado da certidão nº 1060/2014, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 19/05/2014, certifico que os números da inscrição imobiliária e do cadastro do imóvel objeto desta matrícula são respectivamente **215.136.02.0085.001.000** e **779496**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 145.782, de 16/05/2014.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DMT37087-8ZHK - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-54.201. Itajaí, 03 de junho de 2014.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças - carta de crédito individual - FGTS, nº 2014043481, 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 Belo Horizonte/MG, em 05/05/2014.

Outorgante: Dinâmica Construções e Incorporações Ltda., já qualificada.

Outorgado: MAYCKON JESSE DA SILVA, brasileiro, solteiro, montador, inscrito no CPF nº 051.788.029-69, portador da cédula de identidade nº 4.484.220-1 SESPDC/SC, residente e domiciliado na rua Taió, nº 111, bairro São Vicente,

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: 104497.2.0054201-82

MATRÍCULA Nº 54.201

CONTINUAÇÃO

Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$120.000,00, sendo R\$8.465,55 pagos com recursos próprios; R\$6.542,57 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$106.566,76 com recursos concedidos pelo Banco Intermedium, conforme financiamento do registro R-3.-

FRJ isento; ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking Caixa), em 27/05/2014, no valor de R\$1.350,08, código da operação: 00381782; chave de segurança: 7ATV7TVSMA9NZCAW, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 1635/2014.-

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNGJSC): certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral. Consta no referido contrato, 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 CNGJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 145.782, de 16/05/2014.

Emol.: R\$124,00 (sobre recursos próprios); R\$414,00 (sobre a parcela financiada), total: R\$538,00; Selo de fiscalização: DMT37088-0XN5 - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-54.201. Itajaí, 03 de junho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-2.

Devedor-fiduciante: Mayckon Jesse da Silva, já qualificado.

Credor: BANCO INTERMEDIUM S/A., inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG.

Valor da operação/dívida: R\$106.566,76; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal 6,66% a.a., efetiva 8,66% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$887,47; seguros: R\$82,28; taxa de administração: R\$25,00 total: R\$994,75; vencimento do primeiro encargo mensal: trinta dias após a assinatura do contrato; época do reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 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 o imóvel objeto

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: 104497.2.0054201-82

MATRÍCULA Nº 54.201

FOLHA 02

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 isento, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 145.782, de 16/05/2014.

Emol.: R\$414,00; Selo de fiscalização: DMT37089-A923 - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-54.201. Itajaí, 25 de fevereiro de 2014.

CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Conforme consta no parágrafo quinto, da cláusula trigésima primeira do contrato objeto dos registros R-2/R-3, certifico que a credora fiduciária, Banco Intermedium S.A., oferece em caução à Caixa Econômica Federal, os **direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária** constituída em seu favor, no valor total da dívida constituída. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 145.782, de 16/05/2014.

Emol.: R\$318,00; Selo de fiscalização: DMT37090-7L49 - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-54.201. Itajaí, 21 de julho 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 registrais 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, 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 214.679 de 18/07/2025. Selo de fiscalização: HMY38451-MPRZ.

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

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

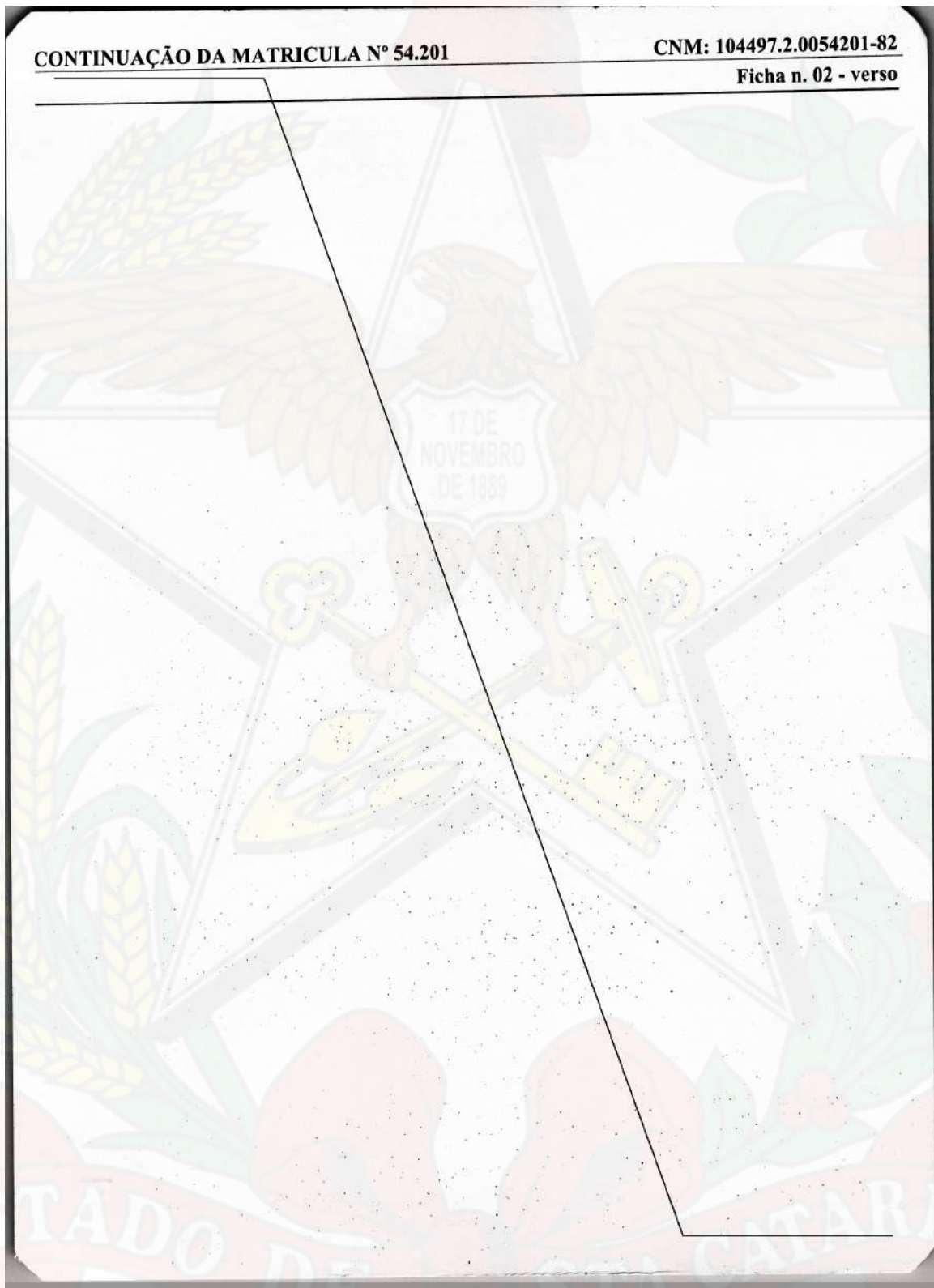
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070

E-mail: contato@2riitajai.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 54.201

CNM: 104497.2.0054201-82

Ficha n. 02 - 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

MATRÍCULA Nº 54.201

CNM: 104497.2.0054201-82

Ficha n. 03

AV-6-54.201. Itajaí, 01 de agosto de 2025.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08/06/2017, e apresentação de Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, emitida em 16/07/2025, certifico que o credor fiduciário Banco Intermedium S/A., alterou sua razão social para **BANCO INTER S.A.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 214.691 de 18/07/2025. Selo de fiscalização: HMY42478-4VIP.

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.

Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 04/08/2025 11:51:52

AV-7-54.201. Itajaí, 01 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-3, em 03/06/2014, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 18/07/2025, instruído com a prova de intimação pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 171859, registro nº 171410, Livro B-734, fl. 50, 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), tendo sido emitida em 08/07/2025 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 212.995, de 08/04/2025), 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\$282.645,73, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-2 e R-3, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$2.900,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 5396/2025 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

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 54.201

CNM: 104497.2.0054201-82

Ficha n. 03 - verso

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 214.691 de 18/07/2025. Selo de fiscalização: HMY42479-BSLO.

Emolumentos: R\$787,38; ISS: R\$15,75; Valor do FRJ: R\$178,97 (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\$982,10.

Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto , em 04/08/2025 11:51:54





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 54.201.

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 54.201, datada de 13 de março de 2014, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 05/08/2025 às 11:14:52

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

