



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 43.177

CRM: 104497.2.0043177-77

MATRÍCULA Nº 43.177 **Data: 14/08/2008**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itajaí-SC., no lugar Carvalho, representado pelo lote nº 224 da quadra 09, do loteamento denominado **AVELINO WERNER**, com a área de 200,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: frente a oeste, 10,00 metros, no lado ímpar da terceira quadra da Rua "C", sem denominação oficial; fundos ao leste, a mesma medida, com o lote nº 223, de Marisa Inês da Silva André; estrema ao norte, com o lote nº 226, de Sérgio Ricardo de Oliveira Azevedo, e ao sul, com o lote nº 222, de Almerindo Cardoso, medindo em cada uma dessas estremas 20,00 metros; distante 32,50 metros com a Rua nº 17, sem denominação oficial.

PROPRIETÁRIO: **VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 85.134.864/0001-59, com sede nesta cidade de Itajaí-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício, sob o R-1-M-30.984, no livro 02.

PROTOCOLO Nº 118.095.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Comarca de Itajaí - Santa Catarina
2º Ofício do Registro de Imóveis

OFICIAL: *Evelyn M. B. Crispim*

R-1-43.177: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 05.08.2008, no livro nº 315, às fls. nº 177, nas notas do Tabelionato Krobek, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC.; **VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por seu procurador, **FÁBIO MONTALTO MENDONÇA**, brasileiro, casado, gerente de vendas, RG 4R-2.869.452-SC., CPF 886.769.789-72, residente e domiciliado na Rua Leonardo Tetto, 146, bairro Nossa Senhora de Guadalupe, nesta cidade de Itajaí-SC., nos termos da procuração lavrada nas notas do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Itajaí-SC., às fls. 056 do livro 142-P., venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a **CARLOS ALVES PEREIRA**, CPF 110.033.759-87, RG 4/C-3.274.024-SC., advogado, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na forma do artigo 45 da Lei 6.515/77, de 26.12.1977, com **ANA HELENA MALHEIROS PEREIRA**, CPF 886.827.499-04, RG 1.218.679-PB., brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Geraldino França, 40, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 14 de Agosto de 2008. Protocolo Nº 118.095. Emol: R\$ 56,92. A Oficial: *Evelyn M. B. Crispim*

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

CRM: 104497.2.0043177-77

MATRÍCULA Nº 43.177

CONTINUAÇÃO

AV-2-43.177. Itajaí, 16 de Fevereiro de 2011.

AVERBAÇÃO DE RUA: A requerimento da parte interessada, datado de 25/01/2011, acompanhado da Lei Municipal nº 3.043, de 15/12/1995, certifico que o imóvel objeto desta matrícula faz frente com a Rua "C" e que esta, por força da referida Lei, passou a denominar-se oficialmente de Rua João Cirilo da Cunha. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 126.923, de 25/01/2011.

Emol.: R\$66,65.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-43.177. Itajaí, 16 de fevereiro de 2011.

CONSTRUÇÃO: A requerimento da parte interessada, datado de 25/01/2011, acompanhado do Habite-se nº 013, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC em 24/01/2011, mediante declaração de que não foi utilizada mão-de-obra assalariada e é destinada a uso do tipo econômico, enquadrando-se no disposto no inciso VIII do art. 30 da lei nº 8.212/91, combinado com o art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173/97, averba-se a construção de uma edificação residencial unifamiliar, de alvenaria, com 40,00m², 01 pavimento, Alvará nº 735/10, vistoriada em 11/01/2011, situada na Rua João Cirilo da Cunha, que recebeu o nº 181. O referido é verdade e dou fé.

Valor: R\$41.526,40 . FRJ pago na Caixa Econômica Federal, Lot. 20.04460-5, em 25/01/2011, autenticação 025-528296176-4, no valor de R\$124,57, boleto sob o nosso número 0000.50020.0634.7364.

Protocolo nº 126.923, de 25/01/2011.

Emol.: R\$125,19.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-4-43.177. Itajaí, 22 de agosto de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, nº 855551224741, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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 18 de julho de 2011.

Outorgantes: Carlos Alves Pereira e sua esposa Ana Helena Malheiros Pereira, já qualificados.

Outorgados: RODRIGO DOS SANTOS BISPO, inscrito no CPF 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

CRM: 104497.2.0043177-77

MATRÍCULA Nº 43.177

FOLHA 02

005.500.855-05, portador da C.I. nº 1121900739-SESP/BA, brasileiro, ajudante de produção, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DAIANA CLEMENTINO BISPO**, inscrita no CPF nº 075.974.669-94, portadora da C.I. nº 5.802.486-SESPDC/SC, brasileira, auxiliar de cozinha, residentes e domiciliados na rua Das Violetas, nº 432, na cidade de Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$85.000,00, composto por R\$8.530,00 oriundos de recursos próprios, R\$6.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$70.470,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento do R-5. FRJ pago em 20/07/2011, no valor de R\$43,59, boleto sob nosso número 0000.50020.0691.9938; ITBI comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 1531/2011, no valor de R\$995,30. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 128.954, de 20/07/2011.

Emol.: R\$335,51; Selo(2): R\$2,40 (instrumento apresentado em três vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-43.177. Itajaí, 22 de agosto de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no R-4.

Devedores-fiduciantes: **Rodrigo dos Santos Bispo** e sua esposa **Daiana Clementino Bispo**, já qualificados.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, Centro, na cidade de Brasília/DF.

Dívida: R\$70.470,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 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\$499,16; seguros: R\$15,60; total: R\$514,76; vencimento do primeiro encargo mensal: 18/08/2011; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 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

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

CRM: 104497.2.0043177-77

MATRÍCULA Nº 43.177

CONTINUAÇÃO

financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$78.300,00. FRJ isento. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 128.954, de 20/07/2011.

Emol.: R\$285,44; Selo(2): R\$2,40 (instrumento apresentado em três vias).

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-43.177. Itajaí, 23 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 214.738 de 22/07/2025. Selo de fiscalização: HMY39112-KUW0.

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 43.177

CNM: 104497.2.0043177-77

Ficha n. 03

AV-7-43.177. Itajaí, 26 de novembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Conforme extrato de cadastro de imóvel expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Itajaí/SC e mediante consulta realizada no site oficial dos Correios, certifico que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **88308-630**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 216.720 de 14/11/2025. Selo de fiscalização: HPV17477-C04M.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme o parágrafo único do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial].

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 26/11/2025 16:41:13.

AV-8-43.177. Itajaí, 26 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-5, em 22/08/2011, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 14/11/2025, instruído com a prova de intimação (i) pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciários (consoante protocolo nº 171742, registro nº 171290, Livro B-733, fl. 128, e protocolo nº 172196, registro nº 171744, Livro B-735, fl. 184, do Ofício de Registro Cível das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC), as quais restaram infrutíferas; e (ii) por meio dos editais de intimação publicados em 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, tendo sido emitida em 01/10/2025 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 212.794, de 26/03/2025) 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. Valor: R\$208.918,01, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-4 e R-5, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$1.566,00 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 8687/2025 extraída do

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 43.177

CNM: 104497.2.0043177-77

Ficha n. 03 - verso

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 a Credora-Proprietária 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 216.720 de 14/11/2025. Selo de fiscalização: HPV17478-Q6Z0.

Emolumentos: R\$641,81; ISS: R\$12,84; Valor do FRJ: R\$145,88 (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\$800,53.

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 26/11/2025 16:41:19

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 43.177.

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 43.177, datada de 14 de agosto de 2008, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 27/11/2025 às 09:02:19

Evelyn Caroline Crispim – Escrevente

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%):

