



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. **52.586** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 52.586

Data: 24/04/2013

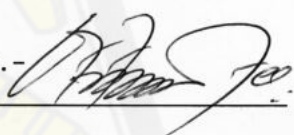
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A casa geminada nº 01, do Condomínio Residencial Nosso Lar 5, a qual contém área privativa de 49,40m², área de uso comum de 0,60m², área total de 50,00m², correspondendo à fração ideal de 50,00% do terreno de 200,22m², onde está construído referido condomínio, localizado na rua Arquiteto Luiz Augusto Trojan, nº 598, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

PROPRIETÁRIOS: JULIANO PATRIK FERREIRA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 020.855.409-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JULIANA DE MARCO FERREIRA, brasileira, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 039.401.159-75, residentes e domiciliados na rua Guarará, nº 56, ap. 301, bairro Ariribá, Balneário Camboriú/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-2 da matrícula nº 52.530, de 04/04/2013.

Protocolo nº 138.079, de 05/03/2013.

Emol.: R\$5,55.

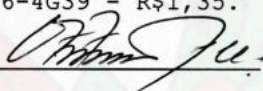
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-1-52.586. Itajaí, 09 de julho de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO: A requerimento do proprietário, datado de 20/05/2013, acompanhado da certidão nº 1294/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 21/05/2013, certificado que os números da inscrição imobiliária e do cadastro do imóvel objeto desta matrícula são respectivamente **215.106.04.0395.001.000** e **778433**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 140.115, de 24/06/2013.

Emol.: R\$75,30; Selo de fiscalização: DCH82186-4G39 - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

R-2-52.586. Itajaí, 09 de julho de 2013.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.0366098-0, 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; na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011; firmado na cidade de Balneário Camboriú/SC, em 20/06/2013.

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

MATRÍCULA Nº 52.586

CONTINUAÇÃO

Outorgantes: **Juliano Patrik Ferreira** e **Juliana de Marco Ferreira**, já qualificados.

Outorgado: **JOSÉ EDUARDO COELHO CAETANO**, brasileiro, solteiro, auxiliar operacional, inscrito no CPF nº 075.100.249-60, portador da C.I. nº 5.184.458-SESP/SC, residente e domiciliado na rua Pedro Joaquim Vieira, nº 29, bairro São Judas, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$100.000,00, sendo R\$4.499,69 pagos com recursos próprios; R\$2.054,31 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$5.414,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e R\$88.032,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento do registro R-3.-

FRJ pago no Banco Bradesco (Via Internet), em 01/07/2013, no valor de R\$150,00, boleto nosso número 0000.50020.0931.6740.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal, em 21/06/2013, no valor de R\$1.045,00, autenticação nº 172-347455622-5, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 2124/2013.-

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, em sua cláusula trigésima nona, 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 140.115, de 24/06/2013.

Emol.: R\$401,42; Selo de fiscalização: DCH82187-H2UR - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-52.586. Itajaí, 09 de julho de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular contido no registro R-2.

Devedor-fiduciante: **José Eduardo Coelho Caeano**, 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 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF.

Valor da operação: R\$93.446,00; desconto: R\$5.414,00; dívida:

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

MATRÍCULA Nº 52.586

FOLHA 02

R\$88.032,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização, em meses: 300; taxa de juros: nominal 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$623,55; FGAB: R\$12,46; total: R\$636,01; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2013; época de recálculo 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 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\$112.200,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 140.115, de 24/06/2013.

Emol.: R\$356,19; Selo de fiscalização: DCH82190-YCFU - R\$1,35.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-52.586. Itajaí, 14 de junho de 2023.

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. 2º do Provimento nº 143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, 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 **104497.2.0052586-77**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 201.361 de 31/05/2023. Selo de fiscalização: GTT40100-EVUV.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/2023 do CNJ].

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

AV-5-52.586. Itajaí, 14 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação

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 52.586

CNM: 104497.2.0052586-77

Ficha n. 02 - verso

assumida e assentada no registro R-3, em 09/07/2013, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 31/05/2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 166338, registro nº 165925, Livro B-706, fl. 145, do Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itajaí/SC), bem como da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora (promovida mediante requerimento da credora fiduciária e processado nesta Serventia, através do protocolo nº 198.972, de 05/01/2023) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$121.099,49, consoante o ITBI pago na CEF, em 25/05/2023, no valor de R\$2.421,99, terminal: 1114, NSU: 000054, autenticação: 0002, comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 3699/2023, 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 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 201.361 de 31/05/2023. Selo de fiscalização: GTT40101-VGXN.

Emolumentos: R\$368,78; ISS: R\$7,38; Valor do FRJ: R\$83,82 (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\$459,98.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [2].

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

Continuação da certidão da matrícula 52.586.

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 52.586, datada de 24 de abril de 2013, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 16/06/2023 às 14:18:06

Fernando Sens de Oliveira – Oficial Titular

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do 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



