



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: Iriitajai@Iriitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula Nº 51.171.-

Data: 07 de Março de 2016.

Identificação do Imóvel: A Vaga de Garagem número 01, localizada no primeiro pavimento ou térreo, do condomínio "EDIFÍCIO ATMOS HOME", situado na Avenida Duque de Caxias, nº 144, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, com a área privativa de 11,5200 metros quadrados, área comum de 2,2111 metros quadrados, totalizando 13,7311 metros quadrados, possuindo a fração ideal do terreno de 0,14% correspondente a 1,7078 metros quadrados. (EM FASE DE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO).

PROPRIETÁRIO: CEG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.176.192/0001-08, com sede na Rua Odílio Garcia, nº 48, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC, neste ato representada pelo sócio EDUARDO LUIS AGOSTINI DA SILVA, CPF 027.046.399-22, RG 3.837.051-4-SSP/SC, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresário, nascido em 15/04/1981, com endereço comercial na Rua Odílio Garcia, nº 48, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC.

Matrícula Anterior: 35.773 desta Serventia.

Emolumentos: R\$9,15

Selo de fiscalização: EFC90823-NRYP. Normal. R\$ 1,70.

PROTOCOLO: 129.712 - 07/03/2016.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

AV-1-51.171 - Prot. 129.712 - Data: 03 de Março de 2016. Certifico que em data de 03 de janeiro de 2014, foi averbada sob "AV-2-35.773", conforme requerimento de CEG Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 02/12/2013, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob número "R-1-35.773", foi constituído o **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado de 02/12/2013, conforme dispõe o art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 07 de Março de 2016. Sem Emolumentos (Art. 237-A da Lei nº 6.015/73). Selo de fiscalização: EFC90820-SQ50. Normal.

Verso...

R\$ 1,70.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

R-2-51.171 - Prot. 129.712 - Data: 03 de Março de 2016. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - datado de 06/11/2015, e pelo Termo de Retificação e Ratificação do referido contrato - datado de 05/01/2016, a proprietária CEG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.176.192/0001-08, com sede na Rua Odílio Garcia, nº 48, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC, neste ato representada pelo sócio EDUARDO LUIS AGOSTINI DA SILVA, CPF 027.046.399-22, RG 3.837.051-4-SSP/SC, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresário, nascido em 15/04/1981, com endereço comercial na Rua Odílio Garcia, nº 48, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LUIZ GUSTAVO DA SILVA, CPF 068.574.539-26, CNH nº 04136821503-DETRAN/SC, expedida em 16/05/2012, brasileiro, solteiro, declarando que não vive em união estável, vendedor, nascido em 26/04/1989, residente e domiciliado na Rua Antonio Ramos, nº 426, bairro São João, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R\$36.000,00, que com o imóvel matriculado sob o número 51.170, perfaz o valor de R\$360.000,00, do qual R\$89.903,75, pagos com recursos próprios; R\$270.096,25, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da compra e venda do terreno: R\$15.690,45. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 11534, na Prefeitura Municipal de Itajaí-SC. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente/imobilizado, razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal. Pago o ITBI no valor de R\$5.522,88 (neste incluído outro imóvel), aos 07/12/2015, na Caixa Econômica Federal, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 56835/2015, bem como o FRJ no valor de R\$89,90, calculado 2/3 de 0,3% sobre o valor de R\$44.951,87, aos 18/01/2016, conforme boleto nº 0000.50020.1195.0005, nas Loterias da Caixa Econômica Federal, lot. 20.13002-1, term. 022826, localidade: Itajaí-SC, ag. vinculada: 1868, sob autenticação nº 018-673728263-0.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WS6M-CJ6LN-CMK9G-9WVSA>

Validade: 30 dias - Pedido nº 190.846.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por

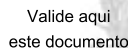
Página 1 de 4



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: lr@itajai.com.br

Data: 07 de Março de 2016.

Continuação(2)

Condições: As constantes do referido contrato. Emitida a DI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 07 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 147,69. Selo de fiscalização: EPC90826-SGLD. Normal, R\$ 1,70.

R-3.51.171 - Prot. 129.712 - Data: 03 de Março de 2016: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, agência de Itajaí-SC, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante LUIZ GUSTAVO DA SILVA, já qualificado acima, da quantia de R\$27.009,62, que com o imóvel matriculado sob o número 51.170, perfaz a quantia total de R\$270.096,25, que deverá ser paga à credora em 420 meses, com taxa de juros nominal de 9,4773% ao ano; e taxa de juros efetiva de 9,9000% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante: possuidor direto e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade e dou-o Itajaí, 07-de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 108,46. Selo de fiscalização: EFC/0827-BKII. Normal R\$ 1,70. Marcos Aurélio Lemos

O Oficial
Oficial Designado

AV.4-51.171 - Prot. 130.549 - Data: 09 de Maio de 2016: Certifico que a requerimento de CEG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 01 de Abril de 2016, foi averbada aos 09 de maio de 2016, sob o "AV-37" na matrícula 35.773, a averbação de construção do condomínio EDIFÍCIO ATMOS HOME, conforme Habite-se número 071, expedido em 30.03.2016, pela Prefeitura Municipal de Itajaí-SC, e registrado sob o número "38" na matrícula número 35.773, o Registro da Instituição de Condomínio e bem

Verso

como a convenção do condomínio registrada sob numero 5.448 - no Livro Nr 3 - Registro Auxiliar. Averbação esta conforme determina a Lei 4.591/64.O referido é verdade e dou fe. Itajaí, 09 de Maio de 2016. Sem Emolumentos: (Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73) Selo de fiscalização: EGH69891-JS8D Normal R\$ 1.70

O Official

Marcos Aurélio Lemos
 Oficial Designado

AV-5-51.171 - Prot. 152.405 - Data: 14 de Fevereiro de 2020. Certifico que pelo Ofício nº 310001813124, datado de 14/02/2020, assinado digitalmente por Paulo Renato de Mello - Técnico Judiciário, emitido pela 1ª Vara Civil desta cidade e Comarca de Itajaí-SC, extraída da Tutela Cautelar Antecedente nº 5002554-74/2020.8.24.0033/SC, e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil (redação da Lei 13.105/2015), fica constando no imóvel objeto desta matrícula, a **averbação de existência da ação**, em que é requerente: **Usivie Serviços de Usinagem Ltda.**, e como Requerido: **Scheila da Silva Broering, Luiz Gustavo da Silva e Almir Rogério da Silva**, conforme determinação judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 20 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo de fiscalização: FSN99678-6LAS. Normal. R\$ 2,01.

O Official

Regina Carlos
Oficial Substituta

AV-6-51.171 - Prot. 160.012 - Data: 12 de Março de 2021. A requerimento de Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, CNPJ 82.639.451/0001-38, datado de 09 de março de 2021, e pela Certidão, datada de 09/03/2021, emitida digitalmente pela Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí-SC, extraída dos autos nº 5000638-68.2021.8.24.0033, e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil (redação da Lei 13.105/2015), fica constando no imóvel objeto desta matrícula, que no dia 12/01/2021, foi distribuída para o referido Juízo, e admitida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Stephan Klaus Radloff, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000638-68.2021.8.24.0033, em que é exequente: Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, e executados: Luiz Gustavo da Silva (CPF 068.574.539-26), e Augusto Caprara (CPF 086.955.279-13), tendo atribuído a causa o valor de R\$47.903,79. O referido é

Continua na ficha 3

Continua na ficha 3

Página 2 de 4



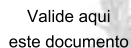
•.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

cebs

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WS6M-CJ6LN-CMK9G-9WVSA>



Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: lrriitajai@lrriitajai.com.br

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

[illegible]

Continuação da Matrícula nº 51.171	Ficha nº 03 V
Av.7/51.171, em 23 de setembro de 2024. Prot. 190.846, datado de 11/09/2024. TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HFW40601-29BX. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 23/09/2024 09:31:09	
Av.8/51.171, em 23 de setembro de 2024. Prot. 190.846, datado de 11/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 25/07/2024, instruído das certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 09/07/2024, assinado digitalmente por Vera Lúcia Pires, Escrevente Substituta, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 43.777,95 (quarenta e três mil setecentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 43.777,95. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 875,56, conforme guia de ITBI nº 9422/2023, em 13/12/2023. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Emolumentos: RS 115,75; FRJ: R\$ 26,30 (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\$ 2,32. Valor total: R\$ 144,37. Selo de fiscalização: HFW40602-7BJ6. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 23/09/2024 09:31:12	



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **51.171** 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: 8.
O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Itajaí/SC, 23/09/2024

Lindomar Meurer

Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

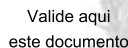
Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HFW40613-GZD4
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WS6M-CJ6LN-CMK9G-9WVSA>





Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: lr@itajai.com.br

Data: 07 de Março de 2016

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

Verso

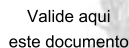
O Official

Marcelo Aurélio Lemos
Oficial Designado

R-202.51.170 - Prot. 129.712 - Data: 03 de Março de 2016: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - datado de 06/11/2015, e pelo Termo de Retificação e Ratificação do referido contrato - datado de 05/01/2016, a proprietária CEG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.176.192/0001-08, com sede na Rua Odílio Garcia, nº 48, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC, neste ato representada pelo sócio EDUARDO LUIS AGOSTINI DA SILVA, CPF 027.046.399-22, RG 3.837.051-4-SSP/SC, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresário, nascido em 15/04/1981, com endereço comercial na Rua Odílio Garcia, nº 48, bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ GUSTAVO DA SILVA**, CPF 068.574.539-26, CNH nº 04136821503-DETRAN/SC, expedida em 16/05/2012, brasileiro, solteiro, declarando que não vive em união estável, vendedor, nascido em 26/04/1989, residente e domiciliado na Rua Antonio Ramos, nº 426, bairro São João, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R\$324.000,00, que com o imóvel matriculado sob o número 51.171, perfaz o valor de R\$360.000,00, do qual R\$89.903,75, pagos com recursos próprios; R\$270.096,25, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da compra e venda do terreno: R\$15.690,45. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 11534, na Prefeitura Municipal de Itajaí-SC. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente/imobilizado, razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e Conjunta de Tributos e Contribuições da Receita Federal. Pago o ITBI no valor de R\$5.522,88 (neste incluído outro imóvel), aos 07/12/2015, na Caixa Econômica Federal, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 56835/2015, bem como o FRJ no valor de R\$134,85, calculado 0,3% sobre o valor de R\$44.951,87, aos 18/01/2016, conforme boleto nº 0000.50020.1195.0005, nas Loterias da Caixa Econômica Federal, lot. 20.13002-1, term. 022826, localidade: Itajaí-SC, ag. vinculada: 1868, sob autenticação nº 018-673728263-0.

Continua na ficha 2





Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: lrriitajai@lrriitajai.com.br

Data: 07 de Março de 2016

Continuação(2)

Condições: As constantes do referido contrato. Emitida a DOL O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 07 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 600,00. Selo de fiscalização: EFC90821-0001. Normal. R\$ 1,70.

O Official

Marcos Aurélio Lemos

Official Designado

R-3-51.170 - Prot. 129.712 - Data: 03 de Março de 2016: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolvel a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, agência de Itajaí-SC, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **LUIZ GUSTAVO DA SILVA**, já qualificado acima, da quantia de R\$243.086,63, que com o imóvel matriculado sob o número 51.171, perfaz a quantia total de R\$270.096,25, que deverá ser paga à credora em 420 meses, com taxa de juros nominal de 9,4773% ao ano, e taxa de juros efetiva de 9,9000% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante: possuidor direto e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade, e do fe Itajaí, 03 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 600,00. Seló de fiscalização: EFC00872-0NER-Nº 121, 70. Assinatura Angélio Lemos.

Official

Oficial Designado

Official Designation

AV-4-51.170 - Prot. 130.549 - Data: 09 de Maio de 2016: Certifico que a requerimento de CEG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datado de 01 de Abril de 2016, foi averbada aos 09 de maio de 2016, sob o "AV-37" na matrícula 35.773, a averbação de construção do condomínio EDIFÍCIO ATOMOS HOME, conforme Habite-se número 071, expedido em 30.03.2016, pela Prefeitura Municipal de Itajaí-SC, e registrado sob o número "38" na matrícula número 35.773, o Registro da Instituição de Condomínio e bem

Verso...

como a convenção do condomínio registrada sob numero 5.448 - no Livro Nr 3 - Registro Auxiliar. A averbação esta conforme determina a Lei 4.591/64. O referido é verdade e dou fe. Itajaí, 09 de Maio de 2016. Sem Emolumentos: (Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: EGH69903-7A65. Normal: R\$ 1.70.

O Official

Marcos Aurélio Torres

Official Designation:

AV-5-51.170 - Prot. 152.405 - Data: 14 de Fevereiro de 2020. Certifico que pelo Ofício nº 310001813124, datado de 14/02/2020, assinado digitalmente por Paulo Renato de Mello - Técnico Judiciário, emitido pela 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Itajaí-SC, extraída da Tutela Cautelar Antecedente nº 5002554-74.2020.8.24.0033/SC, e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil (redação da Lei 13.105/2015), fica constando no imóvel objeto desta matrícula, a **averbação de existência da ação**, em que é requerente: **Usivie Serviços de Usinagem Ltda.**, e como Requerido: **Scheila da Silva Broering, Luiz Gustavo da Silva e Almir Rogério da Silva**, conforme determinação judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 20 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo de fiscalização: FSN99677-7F6L. Normal. R\$ 2,01.

O Oficial

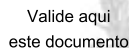
Tânia Regina Carlos

Central Substitut.

AV-651.170 - Prot. 160.012 - Data: 12 de Março de 2021: A requerimento de Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, CNPJ 82.639.451/0001-38, datado de 09 de março de 2021, e pela Certidão, datada de 09/03/2021, emitida digitalmente pela Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí-SC, extraída dos autos nº 5000638-68.2021.8.24.0033, e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil (redação da Lei 13.105/2015), fica constando no imóvel objeto desta matrícula, que no dia 12/01/2021, foi distribuída para o referido Juízo, e admitida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Stephan Klaus Radloff, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000638-68.2021.8.24.0033**, em que é exequente: Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, e executados: Luiz Gustavo da Silva (CPF 068.574.539-26).

Continua na ficha 3





Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: lrriitajai@lrriitajai.com.br

Data: 07 de Março de 2016.

Continuacão(3)

e Augusto Caprara (CPF 086.955.279-13), tendo atribuído a causa o valor de R\$47.903,79. O referido é verdade e dou fé. Itajai, 01 de Abril de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GAU68965-H6FC. Normal. R\$ 2,82.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Official Designated

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Regional, os novos atos a serem produzidos, a partir de 01/01/2010, terão a matrícula nº 51436, serão lavrados nas subsequentes cartórias autônomas e o ofício - circular nº 154/2010 Inapi-SC nº 11 de fevereiro de 2010.

Rodrigo Feuser Figueira
Oficial Substituto

Matricula N° 51.170.-

Data: 07 de Março de 2016.

Continuação(4)

AV.7-51.170, em 11 de Julho de 2022.

Prot. 173.648, datado de 28 de Junho de 2022.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado por **Rodrigo Ramos Santa Ana**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 3860387-SSP/SC, CPF nº 037.531.539-07, residente e domiciliado na Rua Ivo José Rebelo, nº 610, Bairro Santa Regina, Camboriú/SC, neste ato representado por seu procurador Diogo Bellini de Andrade, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC nº 40.040, CPF nº 031.425.399-80, com endereço profissional na Rua Samuel Heusi, nº 463, Sala 515, Bairro Centro, Itajaí/SC, em 30/06/2022, instruído do Despacho/Decisão, proferido pela MMª Juíza de Direito Dra. Ana Vera Sganzerla Trucello, em 26/06/2022, oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial de número 5025774-67.2021.8.24.0033/SC, em que figura como Exequente Rodrigo Ramos Santa Ana, e como Executado Luiz Gustavo da Silva, com trâmite na 4ª Vara Cível de Itajaí/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa: R\$ 483.044,00. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 5801181915, em 05/07/2022, com confirmação de pagamento junto ao site do TJSC, em 07/07/2022.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 593,30; Selo de fiscalização: GMS0185-DDHM: R\$ 3,11

[illegible]

Validade: 30 dias - Pedido nº 190.846.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por

Página 3 de 5



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

•.on

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYSV7-S76DV-HTCYQ-SAZ5K>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: lriitajai@lriitajai.com.br



CNM: 107441.2.0051170-40
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 51.170	Ficha nº 04
Av.8/51.170, em 23 de setembro de 2024. Prot. 190.846, datado de 11/09/2024. TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HFW40599-R4NT. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 23/09/2024 09:31:03	
Av.9/51.170, em 23 de setembro de 2024. Prot. 190.846, datado de 11/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 25/07/2024, instruído das certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 09/07/2024, assinado digitalmente por Vera Lúcia Pires, Escrevente Substituta, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal , supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 394.001,51 (trezentos e noventa e quatro mil, um real e cinquenta e um centavo). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 394.001,51. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 7.880,03, conforme guia de ITBI nº 9421/2023, em 13/12/2023. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOL. Emolumentos: R\$ 943,91; FRJ: R\$ 214,55 (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\$ 18,88. Valor total: R\$ 1.177,34. Selo de fiscalização: HFW40600-P8SI. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 23/09/2024 09:31:06	

CNM: 107441.2.0051170-40

Continuação da Matrícula nº 51.170	Ficha nº 04 V

Validade: 30 dias - Pedido nº 190.846.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por

Página 4 de 5



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **51.170** 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: 9.
O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Itajaí/SC, 23/09/2024

Lindomar Meurer

Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HFW40612-5IWJ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYSV7-S76DV-HTCYQ-SAZ5K>

