



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 57.519

CNM: 104497.2.0057519-22

MATRÍCULA Nº 57.519

Data: 23/03/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 101 do Condomínio Residencial Marta Vieira, localizado no pavimento térreo, o qual contém área privativa de 54,29m², área de uso comum de 5,7550m², área total construída de 60,045m², correspondendo à fração ideal de 25,00% do terreno de 215,20m², onde está construído referido edifício, localizado na rua Roberto Manoel Tomas, nº 85, bairro Cidade Nova, zona urbana de Itajaí/SC. Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 755866 e 005.224.02.0110.001.000, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: ROSIMAR LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, costureira, inscrita no CPF nº 007.132.429-14, portadora da cédula de identidade nº 4.038.912-0-SESPDC/SC, residente e domiciliada e residente na rua Bela Cruz, nº 185, bairro Vila Operária, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-2 da matrícula nº 54.417, de 30/06/2014.

Protocolo nº 151.274, de 26/02/2015.

Emol.: R\$6,25; Selo de fiscalização: DU055148-POPO - R\$1,55.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

Marco A.

R-1-57.519. Itajaí, 17 de agosto de 2015.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0977727-8, 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 nº 12.424, de 16/06/2011; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 28/07/2015.

Outorgante: Rosimar Lima da Silva, já qualificada.

Outorgados: PAULO ROBERTO SCHWEITZER JUNIOR, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 028.507.559-40, portador da CNH 03580524312-DETRAN/SC, casado em 03/11/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUANA DOS SANTOS SCHWEITZER, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 080.423.959-22, portadora da cédula de identidade nº 5430755-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Carlos Seara, nº 669, apartamento 403, bairro Vila Operária, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$145.000,00, sendo R\$14.500,00 pagos com recursos próprios e R\$130.500,00 com recursos concedidos pela CEF,

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: 104497.2.0057519-22

MATRÍCULA Nº 57.519

CONTINUAÇÃO

conforme financiamento mencionado no registro R-2.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 04/08/2015, no valor de R\$1.595,00, código da operação: 00129703, chave de segurança: SJVF4PGM9AWJCU0L, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 55771/2015.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Loterias Caixa), em 04/08/2015, no valor de R\$217,50, autenticação nº 216-624300845-6, boleto nosso número 0000.50020.1153.1016.-

Uma via 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. Consta no referido contrato a dispensa por parte dos compradores 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. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 154.373, de 04/08/2015.

Emol.: R\$550,00; Selo de fiscalização: DYS97120-H1A4 - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-57.519. Itajaí, 17 de agosto de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-1.

Devedores-fiduciantes: **Paulo Roberto Schweitzer Junior e Luana dos Santos Schweitzer**, já qualificados.

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, representada neste ato por **Claudia Sothe**, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF nº 038.491.469-10, portadora da cédula de identidade nº 3963582-SSP/SC, residente e domiciliada na rua João Johanny Alcantara, nº 60, apartamento 303, bairro Fazenda, Itajaí/SC.

Valor da dívida: R\$130.500,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal 6,6600% a.a., efetiva: 6,8671% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.086,77; taxa de administração: R\$25,00; FGHab: R\$23,25; total: R\$1.135,02; vencimento do primeiro encargo mensal: 28/08/2015; época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio

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: 104497.2.0057519-22

MATRÍCULA Nº 57.519

FOLHA 02

contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora 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\$145.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-1. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 154.373, de 04/08/2015.

Emol.: R\$526,73; Selo de fiscalização: DYS97121-XK4Y - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-57.519. Itajaí, 22 de maio de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 24/04/2018, e conforme certidão emitida em 17/04/2018, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 03/07/2014, foi distribuída para a 2ª Vara da Família, uma ação de Execução de Alimentos, autos nº 0025150-80.2014.8.24.0023, em que é exequente **João Pedro de Souza Schweitzer**, e executado **Paulo Roberto Schweitzer Junior**, já qualificado.

Valor da causa R\$13.088,82, em 31/03/2017.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 168.457, de 24/04/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FBZ63003-X7SO - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-57.519. Itajaí, 11 de julho de 2018.

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: 104497.2.0057519-22

MATRÍCULA Nº 57.519

CONTINUAÇÃO

RESTRIÇÃO JUDICIAL: Conforme ofício nº 0025150-80.2014.8.24.0023-0007, emitido em 20/06/2018, por Patrícia Pioner Abadie, Servidora da 2ª Vara da Família da Comarca da Capital, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Flavio André Paz de Brum, extraído dos autos nº 0025150-80.2014.8.24.0023, Ação de Execução de Alimentos, motivado pelo expediente encaminhado por esta Serventia através do Ofício nº 888/2018-2ºORI, de 28/05/2018, que solicitou ao juízo esclarecimentos acerca da natureza do gravame a ser averbado/registrado nesta tábua imobiliária, o qual foi determinado no Ofício nº 0025150-80.2014.8.24.0023-0006, datado de 11/05/2018, expedido por Leciane Herrmann Parizotto, **promovo a averbação da restrição judicial (genérica) que recaiu sobre a parte ideal de propriedade do executado Paulo Roberto Schweitzer Júnior, a fim de evitar eventual alienação do imóvel, sem prejuízo de preservar a meação de Luana dos Santos Schweitzer.**

Observação: Consta ainda na ordem judicial, que o presente imóvel não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo, resultando em **inalienabilidade** do bem. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 168.776, de 14/05/2018.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: EZD88080-FDG1 - Isento.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-57.519. Itajaí, 08 de agosto 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 **104497.2.0057519-22**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 202.346 de 26/07/2023. Selo de fiscalização: GVQ76481-8ZW7.

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 [d].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

AV-6-57.519. Itajaí, 08 de agosto de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Continua na ficha n. 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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.519

CNM: 104497.2.0057519-22

Ficha n. 03

39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **Paulo Roberto Schweitzer Junior e Luana dos Santos Schweitzer**, já qualificados, sob protocolo nº 202307.2613.02830860-IA-940, cadastrado em 26/07/2023, proveniente do processo nº 0001575-83.2019.5.12.0045, da Vara do Trabalho de Itapema/SC, em que é reclamante **Glessi Keli Lopes Moraes**, CPF nº 045.941.329-52, **razão pela qual restam indisponíveis os direitos reais dos devedores-fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 202.346 de 26/07/2023. Selo de fiscalização: GQY34611-JBYG - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade de Justiça; Provimento CNJ n. 39/2014, art. 2º, CNIB - Justiça do Trabalho].

Obs.: Isenção concedida na ação trabalhista nº 0001575-83.2019.5.12.0045, que tramita na Vara do Trabalho de Itapema/SC.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

AV-7-57.519. Itajaí, 17 de agosto de 2023.

AÇÃO JUDICIAL: Em cumprimento ao Ofício nº 0001575-83.2019.5.12.0045, de ordem do MM. Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho de Itapema/SC, Dr. Antonio Carlos Facioli Chedid Junior, extraído dos autos nº 0001575-83.2019.5.12.0045, ação de execução trabalhista, recebido em 07/08/2023, através do malote digital com o código de rastreabilidade nº 512202322050595, em que é exequente **Glessi Keli Lopes Moraes**, CPF nº 045.941.329-52, e executados **Paulo Roberto Schweitzer Junior e Luana dos Santos Schweitzer**, já qualificados, **averba-se a existência da citada demanda, a fim de prevenir terceiros de boa fé.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 202.542 de 07/08/2023. Selo de fiscalização: GQY34696-8T34. - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade de Justiça].

Obs.: Isenção concedida na ação de execução trabalhista 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 MATRÍCULA Nº 57.519

CNM: 104497.2.0057519-22

Ficha n. 03 - verso

0001575-83.2019.5.12.0045, que tramita na Vara do Trabalho de Itapema/SC.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

AV-8-57.519. Itajaí, 25 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 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, 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 214.784 de 24/07/2025. Selo de fiscalização: HMY39673-ZFWH.

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

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

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 57.519

CNM: 104497.2.0057519-22

Ficha n. 04

AV-9-57.519. Itajaí, 23 de dezembro 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 **88308-490**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 217.101 de 05/12/2025. Selo de fiscalização: HQZ20955-DNOG.

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 Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 23/12/2025 12:55:41.

AV-10-57.519. Itajaí, 23 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-2, em 17/08/2015, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 05/12/2025, instruído com a prova de intimação **(i)** pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciantes (consoante protocolo nº 172625, registro nº 172170, Livro B-738, fl. 32, do Ofício de Registro Civil 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 04/09/2025, 05/09/2025 e 08/09/2025, tendo sido emitida em 11/11/2025 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 214.779, de 24/07/2025) 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\$266.802,62, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-1 e R-2, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$4.859,49 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 3279/2024 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda 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 57.519

CNM: 104497.2.0057519-22

Ficha n. 04 - verso

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 217.101 de 05/12/2025. Selo de fiscalização: HQZ20956-07D0.

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 23/12/2025 12:55:44





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 57.519.

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 57.519, datada de 23 de março de 2015, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 216.327 de 22/10/2025 - Pública - Título Judicial e ato principal Cancelamento de ônus e 216.340 de 23/10/2025 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB e ato principal Cancelamento de indisponibilidade.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/12/2025 às 15:54:23

Marina Lopes Doria – 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%):

