



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 63.714

CNM: 104497.2.0063714-61

MATRÍCULA Nº 63.714

Data: 08/06/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 103 do Edifício Residencial Vistalegre, localizado no 1º pavimento do bloco D, o qual contém área privativa de 60,995m², área de uso comum de 13,261m², área total construída de 74,256m², correspondendo à fração ideal de 0,0034129% do terreno de 10.070,00m², onde está construído o referido edifício, localizado na rua Jaime Fernandes Vieira, nº 420, bairro Cordeiros, perímetro urbano de Itajaí/SC.

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 909596 e 003.212.03.1300.0285, respectivamente.

PROPRIETÁRIOS: MURILO JOÃO DE SANTANA, brasileiro, mecânico, inscrito no CPF nº 006.704.699-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CAMILE MICHELLE FERREIRA DA SILVA DE SANTANA, brasileira, inscrita no CPF nº 039.714.609-41, portadora da cédula de identidade nº 4021645-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Vicente Meirinho, nº 154, bairro São João, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-259 da matrícula nº 50.828, em 03/01/2014.

Protocolo nº 163.179, de 16/05/2017.

Emol.: R\$7,50

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- *epi*

AV-1-63.714. Itajaí, 08 de junho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (REPRODUÇÃO): Nos termos do art. 666 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, segue a reprodução do registro R-260 da matrícula nº 50.828, em 03/01/2014:

"Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-259.

Devedores-fiduciantes: Murilo João de Santana e Camile Michelle Ferreira da Silva de Santana, 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.

Valor da operação: R\$97.391,00; valor do desconto: R\$2.991,00; valor da dívida/financiamento: R\$94.400,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de construção: 24 meses; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., efetiva 4,5941% a.a.: encargo inicial - prestação (a+j): R\$478,31; FGHAB: R\$10,23; total: R\$488,54; vencimento

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: 104497.2.0063714-61

MATRÍCULA Nº 63.714

CONTINUAÇÃO

do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta; época do reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora a fração ideal de 0,0034129% do terreno objeto desta matrícula, que corresponderá ao **apartamento nº 103 do bloco D** (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\$138.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-259. O referido é verdade e dou fé".-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 163.179, de 16/05/2017.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: ESW46693-7ERD - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-2-63.714. Itajaí, 08 de junho de 2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a convenção do condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.846; e averbada na AV-594-50.828, em 07/06/2017. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 163.179, de 16/05/2017.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: ESW46694-35BU - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-3-63.714. Itajaí, 09 de março de 2022.

PENHORA: Conforme ofício nº 310023521215, datado de 30/01/2022, expedido pelo Técnico Judiciário Paulo Renato de Mello, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Ricardo Rafael dos Santos, extraído dos autos nº 0309214-67.2018.8.24.0033, ação de execução de título extrajudicial, recebido em 30/01/2022, através de malote digital com código de rastreabilidade nº 82420229616019, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTALEGRE**, CNPJ nº 29.374.729/0001-00.

Executados: **Murilo João de Santana e Camile Michelle Ferreira**

Continua na folha 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: 104497.2.0063714-61

MATRÍCULA Nº 63.714

FOLHA 02

da Silva de Santana, já qualificados.

Valor da causa: R\$3.831,68 (três mil e oitocentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos), atualizados até 20/08/2019. Para fins do disposto no art. 73 da Lei Complementar Estadual 755/2019, foi realizada a atualização do valor da causa até a data de 31/07/2020, resultando no importe de R\$4.001,37 que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos. FRJ não incidente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 182.735, de 14/08/2020.

Emol.: R\$131,10; Selo de fiscalização: GKH61421-8PHD - R\$3,11.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-4-63.714. Itajaí, 24 de setembro 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 215.831 de 24/09/2025. Selo de fiscalização: HOU86605-PSO4.

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 [].-





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 63.714

CNM: 104497.2.0063714-61

Ficha n. 02 - verso

AV-5-63.714. Itajaí, 06 de maio de 2026.

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 **88310-693**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 219.293 de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ88289-E94S.

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 06/05/2026 13:25:56.

AV-6-63.714. Itajaí, 06 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no assento AV-1, em 08/06/2017, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 16/04/2026, instruído com a prova de intimação pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 173446, registro nº 172986, Livro B-742, fl. 64, 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 27/02/2026 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 216.753, de 17/11/2025) fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação.

Valor: R\$183.000,00, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-259 e R-260 da matrícula nº 50.828 (CNM-104497.2.0050828-16), já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$3.103,61 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 2469/2026 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia.

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

MATRÍCULA Nº 63.714

CNM: 104497.2.0063714-61

Ficha n. 03

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 219.293 de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HUZ88290-OGNR.

Emolumentos: R\$617,62; ISS: R\$12,35; Valor do FRJ: R\$140,38 (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\$770,35.

Assinado digitalmente por Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto, em 06/05/2026 13:25:58.





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

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 63.714, datada de 08 de junho de 2017, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 06/05/2026 às 15:17:09

Leandro Lucas Soares – 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%):

