



## 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

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **52.672** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 52.672**

**Data: 27/05/2013**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A casa geminada nº 03, do Condomínio Residencial Habiten 15, a qual contém a área privativa de 64,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 1,10m<sup>2</sup>, área total de 66,00m<sup>2</sup>, área de uso exclusivo de 76,50m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 25,00% do terreno de 400,00m<sup>2</sup>, onde está construído o referido condomínio, localizado na rua Waldemar da Silva, nº 605, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

**PROPRIETÁRIA:** O. C. BITTENCOURT LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.565.850/0001-24, com sede na rua Professor Sebastião Paraná, nº 351, bairro Vila Izabel, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, na matrícula nº 44.394, de 09/10/2009.

Protocolo nº 138.981, de 26/04/2013.

Emol.: R\$5,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-52.672. Itajaí, 18 de dezembro de 2014.

**PERÍMETRO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO:** A requerimento da parte interessada, datado de 01/12/2014, acompanhado da certidão nº 2777/2014, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 26/11/2014, certifico que os números da inscrição imobiliária e do cadastro do imóvel objeto desta matrícula, situado no perímetro urbano, são respectivamente **215.110.02.0185.003.000 e 804037**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 149.828, de 05/12/2014.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DSN58219-562G - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-52.672. Itajaí, 18 de dezembro de 2014.

**COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.0713527-0, 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; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 14/11/2014.

Outorgante: O. C. Bittencourt Ltda, já qualificada.

Outorgados: QUIRINO LUIZ DE CASTRO, brasileiro, gerente, inscrito no CPF nº 904.633.076-15, casado em 18/09/1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIVAINÉ PEREIRA MARTINS CASTRO, brasileira, do

Continua no verso

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDO SENS DE OLIVEIRA (022.671.869-77)

Página 1 de 6



## 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 52.672

### CONTINUAÇÃO

lar, inscrita no CPF nº 574.203.436-91, residentes e domiciliados na rua Galdino de Borba, nº 284, apartamento 701, bairro Cordeiros, Itajaí/SC.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

Valor: R\$142.500,00, sendo R\$1.011,71 pagos com recursos próprios; R\$13.238,29 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$128.250,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-3.

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 11/12/2014, no valor de R\$435,00, autenticação nº 000114925, boleto nosso número 0000.50020.1091.1933.

ITBI pago na Banco Santander (Internet Banking), em 01/12/2014, no valor de R\$1.617,50, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 4358/2014.

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; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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 149.828, de 05/12/2014.

Emol.: R\$1.040,00; Selo de fiscalização: DSN58220-24BS - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-52.672. Itajaí, 18 de dezembro de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-2.

Devedores-fiduciantes: **Quirino Luiz de Castro** e **Elivaine Pereira Martins Castro**, 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 dívida: R\$128.250,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização, em meses: 410; taxa de juros: nominal 8,7873% a.a., efetiva 9,1500% a.a.; encargo inicial -

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 52.672**

**FOLHA 02**

prestação (a+j): R\$1.251,94; prêmio de seguros: R\$51,89; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$1.328,83; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2014; época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. 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 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\$142.500,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-2. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 149.828, de 05/12/2014.

Emol.: R\$1.020,00; Selo de fiscalização: DSN58221-JMEE - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-52.672. Itajaí, 18 de dezembro de 2014.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, foi emitida nesta Cidade e Comarca de Itajaí/SC, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0713527-0, série 1114, datada de 14/11/2014, tendo como:

(I) Credora e instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

(II) Devedores: **Quirino Luiz de Castro e Elivaine Pereira Martins Castro**, já qualificados.

(III) Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o da presente matrícula;

(IV) Garantia - tipo: real; modalidade: alienação fiduciária;

(V) Valor do crédito: R\$128.250,00; data-base: 14/11/2014;

(VI) Condição da emissão: integral e cartular;

(VII) Condições gerais da dívida:

Prazos inicial, remanescente e de amortização: 410 meses;

Data do vencimento do primeiro encargo: 14/12/2014;

Valor total da dívida: R\$128.250,00;

Valor da garantia: R\$142.500,00;

Valor total da parcela: R\$1.328,83;

Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$40,78;

Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$11,11;

Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a.; efetiva 9,1500% a.a.;

Forma de reajuste: anual;

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 52.672**

**CONTINUAÇÃO**

Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso;  
Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.;  
Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais;  
Local de pagamento: Itajaí/SC;  
Local e data de emissão: Itajaí/SC, 14/11/2014.  
O referido é verdade e dou fé.  
Protocolo nº 149.828, de 05/12/2014.  
Emol.: já incluso no registro R-3, conforme § 6º do art. 18 da Lei 10.931/2004; Selo de fiscalização: DSN58222-FH2E - R\$1,45.  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-52.672. Itajaí, 16 de novembro de 2022.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no R-2/R-3/AV-4, em 18/12/2014, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 27/10/2022, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciários (consoante protocolo nº 165119, registro nº 164732, Livro B-700, fl. 113, do Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itajaí/SC; e protocolo nº 164658, registro nº 164268, Livro B-698, fl. 46, do Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itajaí/SC), (ii) e por meio de editais de intimação datados de 04/07/2022, 05/07/2022 e 06/07/2022, as quais restaram infrutíferas, tendo sido confeccionado 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 193.386, de 04/03/2022) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$226.490,40, consoante o ITBI pago na Caixa Econômica Federal, em 21/10/2022, no valor de R\$4.529,81, autenticação 0011, comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 8571/2022, 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

Continua na folha 03

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDO SENS DE OLIVEIRA (022.671.869-77)

Página 4 de 6



## 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 52.672**

**FOLHA 03**

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. FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 11/11/2022, no valor de R\$679,47, autenticação: 0127, boleto nosso número 5801316694. 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 197.821 de 27/10/2022.

Emol.: R\$661,07. Selo de fiscalização: GPH18219-3CGR - R\$3,11.

Valor total: R\$664,18.

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

### Continuação da certidão da matrícula 52.672.

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 52.672, datada de 27 de maio de 2013, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 21/11/2022 às 10:53:28

---

Fernando Sens de Oliveira – Oficial Titular

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Selos:</b>	R\$	3,11
<b>Total:</b>	R\$	3,11

