



## 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 71.513

CNM: 104497.2.0071513-41

**MATRÍCULA Nº 71.513**

**Data: 20/12/2022**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A Vaga de Garagem nº 54 do condomínio **Residencial Vila Madalena**, localizada no 2º pavimento ou pavimento térreo, a qual contém a área privativa de 11,5200m², área de uso comum de 2,4980m², área total de 14,0180m², correspondendo à fração ideal de 0,10% do terreno de 1.558,24m², onde está construído o referido condomínio, contendo as seguintes confrontações: ao norte, com a área de circulação da garagem (uso comum); ao sul, com o espaço aéreo; ao leste, com a vaga nº 53 (M-71.512); e ao oeste, com a vaga nº 55 (M-71.514), cujo condomínio está localizado na rua Pedro Rangel, nº 309, bairro São João, perímetro urbano do município de Itajaí/SC.

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí/SC sob os nºs **942620** e **202.072.04.0524.0136.000**, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA:** **MZ EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.493.794/0001-87, com sede na rua Egon Muller, nº 107, sala nº 01, bairro Ressacada, Itajaí/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob os assentos R-5 e R-150 da matrícula nº 46.886, datados de 31/07/2019 e 20/12/2022, respectivamente. Protocolo nº 198.396, de 30/11/2022.

Emol.: R\$ 9,44.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [v].  
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

AV-1-71.513. Itajaí, 20 de dezembro de 2022.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (REPRODUÇÃO):** Com fundamento no art. 666 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, e nos termos da averbação AV-7 da matrícula nº 46.886, de 02/09/2019, segue a reprodução do referido assento:

"A requerimento da proprietária e incorporadora, datado de 10/07/2019, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei 4.591/64, a incorporação imobiliária contida no registro R-6 fica submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes.

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: 104497.2.0071513-41

### MATRÍCULA Nº 71.513

### CONTINUAÇÃO

O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 176.557, de 08/08/2019. Emol.: R\$109,05; Selo de fiscalização: FOV66504-MWR3 - R\$1,95. ISS: R\$2,18 (LCE nº 730/2018). Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-"

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 198.396 de 30/11/2022.

Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: GNH28308-OVO4 - Isento.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

AV-2-71.513. Itajaí, 20 de dezembro de 2022.

**HIPOTECA (REPRODUÇÃO):** Com fundamento no art. 666 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, e nos termos do registro R-21 da matrícula nº 46.886, de 05/03/2021, segue a reprodução do referido assento: "Conforme contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0062648-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em Itajaí/SC, em 03/07/2020.

Devedora/construtora: **MZ EMPREENDIMENTOS LTDA.,** já qualificada, neste ato representada por seu sócios **Frederico Goldin** e **Mariana Fogaça Goldin**, abaixo qualificados.

Fiadores: **FREDERICO GOLDIN**, CPF nº 051.705.187-73, CNH nº 00309722504-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 26/05/1975, empresário casado em 23/05/2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIANA FOGAÇA GOLDIN**, CPF nº 914.702.509-34, RG nº 2.868.192-SESPDC/SC, brasileira, nascida em 20/08/1975, empresária, residentes e domiciliados na rua Ariribá, nº 125, casa 129, bairro Praia Brava, Itajaí/SC.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Centro, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador **Randallo Alencar Prux**, brasileiro, nascido em 25/01/1982, solteiro, bancário, inscrito no CPF nº 008.053.069-94, portador da cédula de

Continua na folha 02



\$



## 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: 104497.2.0071513-41

### MATRÍCULA Nº 71.513

FOLHA 02

identidade nº 39130991/SC, residente e domiciliado na rua Gervásio Vieira, nº 257, bairro São Judas, cidade de Itajaí/SC, nos termos da procuração pública lavrada em 03/05/2019, no Livro nº 3375-P, fls. 129/130, do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; 1º substabelecimento público lavrado em 02/08/2019, no Livro nº 3388-P, fls. 132/133, do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; e 2º substabelecimento público lavrado em 11/09/2019, no Livro nº 16, fls. 13F/15F, do 3º Ofício de Notas de Blumenau/SC.

Valor: **R\$8.916.119,55 (oito milhões, novecentos e dezesseis mil, cento e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento incorporado no registro R-6 e concretização da incorporação imobiliária no assento AV-8.

Prazo de Carência: 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento.

Prazo de amortização: 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.

Desembolso: O desembolso do financiamento será efetuado pela Caixa em parcelas mensais, conforme andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no relatório de acompanhamento de empreendimento - RAE.

Encargos: sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 100% da taxa média diária do CDI (certificado de depósito interbancários), acrescido de sobrepreço de 2.7647%.

As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

**Garantia:** em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à Caixa, em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a **fração ideal de 78,26%** do terreno objeto da presente matrícula, onde será construído o empreendimento incorporado no registro R-6, que corresponderá após a conclusão da obra as seguintes unidades:

apartamentos:

101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 204, 205, 206, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 704, 705, 706, 707, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 e 1008;

vagas de garagens: 01, 02, 03, 04, 05, 13, 22, 24, 25, 26,

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: 104497.2.0071513-41

### MATRÍCULA Nº 71.513

### CONTINUAÇÃO

27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 78, 80, 06A-06B, 08A-08B, 10A-10B, 11A-11B, 42A-42B, 43A-43B, 44A-44B, 45A-45B, 46A-46B, 47A-47B, 74A-74B e 79A-79B, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescidas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

O valor total da garantia, nos termos do art. 1.484 do Código Civil: **R\$17.150.900,00**. FRJ pago no Banco Bradesco S.A., em 22/02/2021, no valor de R\$878,40, autenticação: 0000959, boleto nosso número 28346670004411717.- O referido é verdade e dou fé

Protocolo nº 186.258, de 11/02/2021. Emol.: R\$1.611,92; Selo de fiscalização: GBF56012-9TR7 - R\$2,82. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 198.396 de 30/11/2022.

Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: GNH28309-971M - Isento.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

AV-3-71.513. Itajaí, 19 de janeiro de 2023.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento parcial da hipoteca e outras avenças, expedido em 03/01/2023, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Gustavo Rodrigo Rosa, CPF nº 013.543.111-59, RG nº 7834199-SESP/SC, brasileiro, nascido em 28/09/1989, solteiro, bancário, com endereço comercial na rua Indaial, nº 1.875, bairro São João, Itajaí/SC, nos termos da procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3523-P, às folhas nº 112/113, em 03/05/2022; substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3525-P, às folhas nº 049/050, em 06/05/2022; substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis/SC, no Livro 0014-S, às folhas nº 075/080V, em 16/05/2022; e substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto da comarca de Itajaí/SC, no Livro 0010-S, às folhas nº 114/116V,

Continua na folha 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

CNM: 104497.2.0071513-41

**MATRÍCULA Nº 71.513**

**FOLHA 03**

em 30/05/2022, certifico que **resta cancelada a hipoteca contida no assento AV-2**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 199.056 de 11/01/2023.

Emol.: R\$108,82. Selo de fiscalização: GRE75032-NVSD - 3,39.

Valor total: R\$112,21.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

AV-4-71.513. Itajaí, 19 de janeiro de 2023.

**CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** A requerimento da parte interessada, datado de 17/01/2023, e conforme art. 31-E, §2º, da Lei nº 4.591/64 e Circular nº 95, de 26/07/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, **resta cancelado o patrimônio de afetação contido na averbação AV-1**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 199.056 de 11/01/2023.

Emol.: R\$108,82. Selo de fiscalização: GRE75033-G59Z - 3,39.

Valor total: R\$112,21.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

R-5-71.513. Itajaí, 31 de março de 2023.

**COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nº 2023000271, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 22/02/2023.

Outorgante: **MZ Empreendimentos LTDA**, já qualificada, representada neste ato por seu administrador nomeado **Frederico Goldin**, já qualificado.

Outorgados: **ELDER SCHAUFFERT**, CPF nº 908.262.649-72, RG nº 2.680.847-SESP/SC, brasileiro, nascido em 11/12/1972, contabilista, e seu cônjuge **CRISTINE MACHADO SCHAUFFERT**, CPF nº 024.874.059-88, RG nº 3.470.375-SESP/SC, brasileira, nascida em 15/11/1978, empresária, casados em 06/09/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Doutor Pedro Rangel, nº 333, bairro São João, Itajaí/SC.

**Objeto:** O imóvel desta matrícula e o imóvel objeto da tábua imobiliária nº 71.408.

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: 104497.2.0071513-41

### MATRÍCULA Nº 71.513

### CONTINUAÇÃO

Valor do contrato: R\$420.000,00 (atribuindo-se o valor de R\$30.000,00 ao presente imóvel e o valor de R\$390.000,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 71.408), sendo R\$114.000,00 pagos com recursos próprios e R\$306.000,00 mediante recursos concedidos pela Cooperativa de Crédito Unicred União Ltda., conforme financiamento contido no registro R-6.

**ITBI** referente ao presente imóvel pago na Cooperativa de Crédito Unicred União Ltda., em 16/03/2023, no valor de R\$600,00, autenticação: 360963620461472848351237418, comprovado o pagamento através da certidão de quitação do ITBI nº 1761/2023.-

**FRJ** pago na Cooperativa de Crédito Unicred União Ltda., em 27/03/2023, no valor de R\$342,00, autenticação: 260983122421372848351338418, boleto nosso número 5801448108.-

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário (art. 657 do Código de Normas da CGJ/SC), (ii) as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, e no Decreto 93.240/86, (iii) o aspecto de haver no instrumento menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido bem ou ainda a sua dispensa, assumindo o adquirente neste último caso a responsabilidade daí decorrente (art. 651 do CNCGJSC), (iv) o recolhimento de taxas (FRJ e laudêmio) e o imposto de transmissão incidente (art. 505 do CN), não sendo mais exigível consignar de maneira sucinta no assento registral os dados do comprovante de recolhimento do aludido tributo de transmissão e as certidões negativas exigidas por lei, ante a ausência de previsão desta disposição no atual CNCGJSC, em vigor a partir de 19/05/2014 (o art. 793 do antigo CN foi revogado).

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. 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 200.133 de 16/03/2023.

Emol.: R\$150,54. Selo de fiscalização: GSX60946-736M. Valor do selo: R\$3,39. Valor total: R\$153,93.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [V].

R-6-71.513. Itajaí, 31 de março de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento  
Continua na folha 04



\$



## 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: 104497.2.0071513-41

**MATRÍCULA Nº 71.513**

**FOLHA 04**

particular mencionado no assento R-5.

Devedores-fiduciários: **Elder Schaufert** e seu cônjuge **Cristine Machado Schaufert**, já qualificados.

Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA. - UNICRED UNIÃO**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na rua Camboriú, nº 519, Centro, Itajaí/SC, neste ato representada por seus procuradores **Jnefer Pelegrin**, CPF nº 055.725.786-16, RG nº 50069454-SESP/SC, brasileira, nascida em 28/04/1986, divorciada, operacional, e **Eloi Tarcisio Fritsch Fabiani**, CPF nº 384.279.829-68, RG nº 898585-5-SESP/SC, brasileiro, nascido em 28/09/1959, casado, gerente de agência, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 15/02/2023, no Livro nº 572-P, às fls. 31F/34V, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC.

Valor do financiamento: R\$306.000,00 (imóvel objeto da matrícula nº 71.408); Condições do financiamento: taxa de juros remuneratórios: 0,93% ao mês; 11,75% ao ano acrescido de 100,00% do TRPAD - Taxa Referencial Padrão UBR; prazo: 10956 dias; vencimento da primeira parcela: 17/04/2023; vencimento final: 17/03/2053; quantidade de parcelas: 360; valor da 1ª parcela: R\$7.949,23; método de amortização: método de amortização constante; custo efetivo total: 0,96% ao mês; 12,33% ao ano; juros moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; multa: 2,00% sobre valor. 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 e o imóvel objeto da matrícula nº 71.408 (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, referente ao presente imóvel, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$45.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-5. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 200.133 de 16/03/2023.

Emol.: R\$150,54. Selo de fiscalização: GSX60947-K5E2. Valor do selo: R\$3,39. Valor total: R\$153,93.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

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: 104497.2.0071513-41

### MATRÍCULA Nº 71.513

### CONTINUAÇÃO

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

07 7274

R-7-71.513. Itajaí, 10 de março de 2025.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Conforme escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento de imóvel, lavrada em 17/04/2024, Livro nº 595-E, fls. 109F à 112V, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, selo de fiscalização HBM19585-0J5H.

Outorgantes: Elder Schaufert e seu cônjuge Cristine Machado Schaufert já qualificados.

Outorgada: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, CNPJ nº 74.114.042/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Camboriú, nº 519, Centro, Itajaí/SC, representada na forma de seu ato constitutivo.

Objeto: O imóvel da presente matrícula e o imóvel objeto da tábua imobiliária nº 71.408 ( CNM: 104497.2.0071408-65).

Origem da Dívida: o saldo devedor de R\$560.000,00, proveniente de débitos relativos aos contratos nºs 2023000271 e 2023002417, em nome dos devedores/outorgantes, sendo que apenas o primeiro contrato citado foi registrado na presente matrícula conforme evidenciam os R-5 e R-6. Pelos outorgantes, para liquidar totalmente a referida dívida, por meio do presente instrumento, dá à outorgada, em dação em pagamento, conforme autoriza o artigo 356 do Código Civil Brasileiro, os imóveis das matrículas acima indicadas. Em face da presente dação em pagamento, a outorgada dá aos outorgantes, plena, rasa, geral e irrevogável quitação do saldo devedor mencionado.

Valor atribuído para o imóvel da presente matrícula: R\$45.000,00.

ITBI pago conforme a guia nº 2026/2024.

Certifico, por fim, que foram observados no presente título os requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fólio imobiliário, bem como as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, no Decreto 93.240/86 e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. 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.

Continua na ficha n. 05



\$



## 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 71.513

CNM: 104497.2.0071513-41

Ficha n. 05

Protocolo nº 212.197 de 19/02/2025. Selo de fiscalização: HJY61716-FRSW.

Emolumentos: R\$330,83; (2/3) ISS: R\$6,62; Valor do FRJ: R\$75,19 (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\$412,64.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-8-71.513. Itajaí, 10 de março de 2025.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Tendo em vista o registro da escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento de imóvel, assentado sob o R-7, e nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, expedido em 10/02/2025, pela credora **Cooperativa de Crédito Unicred União Ltda. - UNICRED UNIÃO**, já qualificada, neste ato representada na forma de seu ato constitutivo, certifico que, em razão da extinção da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada no R-6, nos termos do §8º do artigo 26 da Lei 9.514/97, **resta cancelada a alienação fiduciária contida no registro R-6**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 212.197 de 19/02/2025. Selo de fiscalização: HJY61717-RURH.

Emolumentos: R\$119,10; ISS: R\$2,38; Valor do FRJ: R\$27,07 (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\$148,55.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-9-71.513. Itajaí, 10 de março de 2025.

**CLÁUSULA DE RETROVENDA:** Nos termos do art. 700 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina e com fundamento nos arts. 357 e 505 do Código Civil, certifico que conforme escritura pública contida no registro R-7, os contratantes expressamente ajustaram que os outorgantes qualificados no citado registro terão o prazo de 12 (doze) meses a contar da lavratura do referido

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 71.513**

**CNM: 104497.2.0071513-41**

**Ficha n. 05 - verso**

instrumento notarial para recompra dos imóveis ora oferecidos em dação em pagamento, estabelecendo que o valor para a recompra será o mesmo da dação, isto é, R\$560.000,00, acrescidos das despesas relacionadas à transação (ITBI, IR, PIS, COFINS, FRJ, emolumentos e outros custos cartoriais e ou manutenção do bem, como IPTU, taxa de limpeza, água, luz, condomínio entre outras despesas que se apresentem em razão da propriedade e ou posse do referido imóvel). O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 212.197 de 19/02/2025. Selo de fiscalização: HJY61718-TZR9.

Emolumentos: R\$119,10; ISS: R\$2,38; Valor do FRJ: R\$27,07 (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\$148,55.

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 certidão da matrícula 71.513.

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 71.513, datada de 20 de dezembro de 2022, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 10/03/2025 às 15:32:25

Leandro Lucas Soares – Escrevente

|                       |     |      |
|-----------------------|-----|------|
| <b>Emolumentos:</b>   | R\$ | 0,00 |
| <b>*Valor do FRJ:</b> | R\$ | 0,00 |
| <b>ISS:</b>           | R\$ | 0,00 |
| <b>Total:</b>         | 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%):



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**HJY61848-HJTF**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Validade: 30 dias - Pedido nº 212.197.

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



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Endereço: Rua de Curitiba - 1000, Itajaí - SC  
Fone: (47) 324-3333 - (47) 324-3334  
Fax: (47) 324-3335 - (47) 324-3336  
E-mail: cartorio2@itajai.sc.br

Continuação de registro de matrícula nº 1.513.

Cartório que o presente documento é a fiel expressão dos registros e dos atos executados neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí - SC, em matrícula nº 1.513, datada de 20 de dezembro de 2022, de acordo com o disposto no art. 18 da Lei 6.015/73.

O registro é válido e tem fé.

Itajaí, 19/03/2023 às 15:23:25

\_\_\_\_\_  
Líder do Cartório - Escrivão

**EM BRANCO**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ITAJAÍ - SC

0,00  
0,00  
0,00  
0,00  
0,00

ITAJAÍ, 19/03/2023 às 15:23:25

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Assinatura do Cartório      | Assinatura do Registrante   |
| Assinatura do Registrado    | Assinatura do Registratário |
| Assinatura do Registratário | Assinatura do Registrado    |
| Assinatura do Registrante   | Assinatura do Registratário |