



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2ritajai.com.br

Certidão de Inteiro Teor Matrícula nº 42.224

CNM: 104497.2.0042224-26

MATRÍCULA Nº 42.224

Data: 30/07/2007

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itajaí-SC., no Bairro São João, com a **área de 506,60 metros quadrados**, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao sul, onde mede 11,00 metros, na Rua Hildebrando José da Silva; fundos ao norte, 10,00 metros, com terras de Luiz Gonzaga da Costa e de Maria de Souza Marques; estrema ao leste, 48,00 metros, com terras de Orlando José de Souza, e ao oeste, com terras de José dos Santos Silva e Miguel Vicente Fernandes, em três linhas quebradas, sendo a primeira partindo da frente em direção aos fundos, 26,00 metros, a segunda quebrando ao leste 1,00 metro, e a terceira partindo daí em direção novamente aos fundos (norte) 21,40 metros.

PROPRIETÁRIO: **OSMAIR CAETANO**, CPF 547.849.809-20, RG 4/R 1.409.346-SSI-SC., comerciante, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÁRCIA HELENA PASSOS DE OLIVEIRA**, CPF 747.608.909-04, RG 4/R 2.680.174-SSP-SC., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Hildebrando José da Silva, 752, Bairro São João, nesta cidade de Itajaí-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício, no livro nº 02, sob o R-4-M-21.035 e R-1-M-40.897

PROTOCOLO Nº 114.425

OBSERVAÇÃO: Matrícula única aberta por **UNIFICAÇÃO**, de conformidade com o Artigo 234 da Lei Federal Nº 6.015, de 31.12.1973, e alterada pela Lei Federal Nº 6.216, de 30.06.1975.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Comarca de Itajaí - Santa Catarina

2º Ofício do Registro de Imóveis

OFICIAL: *Jaqueline M. B. Sousa*

AV-1-42.224. Itajaí, 23 de outubro 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. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023), 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 **104497.2.0042224-26**. O

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 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 42.224

CNM: 104497.2.0042224-26

Ficha n. 01 - verso

referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 203.362 de 21/09/2023. Selo de fiscalização: GXP09908-QMNV.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023)].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-2-42.224. Itajaí, 23 de outubro de 2023.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 18/10/2023, e conforme certidão emitida em 21/09/2023, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 19/09/2023 foi ajuizada a ação de cumprimento de sentença nº 5024697-52.2023.8.24.0033, em que é exequente **DOBRACHINSKI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 79.647.244/0001-10, e executados **OSMAIR CAETANO, MÁRCIA HELENA PASSOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, e outro, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC e admitida pelo Juiz Juliano Rafael Bogo.

Valor da causa: R\$62.359,53.

Fica a exequente cientificada 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 203.362 de 21/09/2023. Selo de fiscalização: GXP09909-WCQD.

Emolumentos: R\$108,82; ISS: R\$2,18; Valor do FRJ: R\$24,73 (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\$135,73.

Continua na ficha n. 02





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 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 42.224

CNM: 104497.2.0042224-26

Ficha n. 02

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-3-42.224. Itajaí, 08 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 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 Osmair Caetano, já qualificado, sob protocolo nº 202310.2614.03005416-IA-031, cadastrado em 26/10/2023, proveniente do processo nº 5000730-04.2016.8.24.0039, da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em que são exequentes Daniela Ronsani, CPF nº 006.221.309-19, e Cleiton Silva Dutra, CPF nº 025.967.039-12, **razão pela qual resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula.**

Observação: Nos termos da Circular nº 170, de 22 de junho de 2022, da CGJ/SC, o pagamento dos emolumentos atinente à averbação de indisponibilidade fica postergado para o momento do cancelamento da ordem, neste sentido, e tendo em vista que o parágrafo único do art. 6º da LC 807/2023 dispões que em casos de diferimento o pagamento da taxa do FRJ ocorrerá no momento do efetivo pagamento dos emolumentos, certifico que na ocasião do cancelamento da indisponibilidade será realizada a devida cotação dos emolumentos e do FRJ. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 204.060 de 26/10/2023. Selo de fiscalização: GXP14080-X280.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

AV-4-42.224. Itajaí, 27 de novembro de 2024.

PENHORA: Conforme ofício nº 310067972790, datado de 08/11/2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, Dr. Antonio Carlos Junckes dos Santos, extraído dos autos nº 5000730-04.2016.8.24.0039, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: DANIELA RONSANI, CPF nº 006.221.309,19.

Executado: Osmair Caetano, já qualificado.

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, n. 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 42.224

CNM: 104497.2.0042224-26

Ficha n. 02 - verso

Valor do débito: R\$180.533,57, atualizados até 06/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 210.633 de 12/11/2024. Selo de fiscalização:
GUD65226-M4TX. - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal nº 13.105/2015 -
CPC, Art. 98, §1º, IX, Gratuidade da Justiça].

Isenção concedida na ação de Cumprimento de sentença nº
5000730-04.2016.8.24.0039, que tramita 2ª Vara Cível da
Comarca de Lages/SC.

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

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, n. 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 n. 42.224, datada de 30 de julho de 2007, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 07/10/2026 às 16:47:08

Jaqueline Souza Mendes – Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
*Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,55
Total:	R\$	34,37

(*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%):

