

Matricula N° 46.369.-

Data: 10 de Junho de 2015.

Identificação do Imóvel: Apartamento número 403 - Tipo "D", localizado no 3º pavimento tipo do Edifício Itaipava Club Residence, Bloco "07", situado na Avenida Itaipava, nº 3.300, Bairro Itaipava, nesta cidade de Itajaí-SC., sede do município e da Comarca do mesmo nome, com a área real privativa 48,180 metros quadrados, a área real de uso comum de 5,855 metros quadrados, perfazendo a área total de 54,035 metros quadrados, e a fração ideal de 0,314%, ou seja, 67,387 metros quadrados do terreno com a área de 21.475,01 metros quadrados, onde assenta a construção do referido condomínio. (EM FASE DE CONSTRUÇÃO).

PROPRIETÁRIO: ITAIPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 17.224.190/0001-23, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 3.604, nº110, Sala 01, Bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, neste ato representada por seus administradores: MARCELO TADEU CUNHA, CPF 850.693.969-00, RG 4/R-3.053.996-SSP-SC, expedida em 31/01/1990, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 16/01/1972, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº4.980, apto 204, Bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, e ROBSON CASSOL, CPF 006.713.649-44, RG 3.492.209-1-SESP/SC, expedida em 19/09/2000, brasileiro, casado, empresário, nascido em 04/01/1979, residente e domiciliado na Rua 1.911, nº29, apto 203, Bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC.

Matrícula Anterior: 41.285 desta Serventia.

Emolumentos:R\$6,25.

Selo de fiscalização: DWK96419-HQ37 - R\$1,55.

PROTOCOLLO: 125.249 - 10/06/2015

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

[illegible]

AV.-1-46.369 - Prot. 128.201 - Data: 23 de Outubro de 2015: Certifico que em data de 10 de novembro de 2015, foi averbado sob AV-6-41.285, conforme requerimento de ITAIPAVA EMPREENDIMENTOS

Verso...

expedida em 24/04/2013, brasileiro, solteiro, nascido em 16/01/1972, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 4980, apto 202, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, e ROBSON CASSOL, CPF 006.713.649-44, RG 34922091-SSP/SC, expedida em 19/09/2000, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 04/01/1979, residente e domiciliado na Rua 1911, nº 29, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADERVAN CASTRO DE LIMA**, CPF 021.497.481-26, CNH 06208275752-DETRAN-SC, expedido em 23/11/2015, brasileiro, solteiro, declarando, sob as penas da Lei, que não vive em regime de concubinato ou outro tipo de convivência mútua de natureza familiar, pública e duradoura, analista de logística, nascido em 29/01/1989, residente e domiciliado na rua São Francisco do Sul, nº 841, bairro São Vicente, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R\$ 133.700,00, do qual R\$ 12.361,30, pagos com recursos próprios; R\$ 14.378,70, pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 106.960,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.280,22. O imóvel objeto desta matrícula não possui cadastro, nem inscrição imobiliária junto ao Município de Itajaí-SC, conforme guia de ITBI nº 266/2017. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/10/2016, válida até 18/04/2017. Pago o ITBI no valor de R\$ 1.830,40, calculado sobre o valor de R\$ 145.000,00, ao 01/02/2017, na agência do Banco Itaú (via Internet), sob autenticação nº 94288B68BAEDE396C0C302C64204C0B19D8F4EEE, através da guia nº 266/2017, bem como o FRJ no valor de R\$ 200,55, calculado 50% de 0,3% sobre o valor de R\$ 133.700,00, aos 24/01/2017, conforme boleto nº 0000.50020.1292.4035, na agência do Banco Itaú (via Internet), sob autenticação nº 05BB020F907EA11E95CF1088D0FC0E1EA086FB71. Condições: As constantes do referido contrato. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 07 de Fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$ 540,69. Selo de fiscalização: EOP26379-0OWA. Normal, R\$ 1,85.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

O Oficial

[illegible]

Continua na ficha 3

Matricula Nº 46.369.-

Data: 10 de Junho de 2015.

Continuação(3)

XX

R.-5-46.369 - Prot. 134.023 - Data: 10 de Janeiro de 2017: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, agência de Itajaí-SC, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante ADERVAN CASTRO DE LIMA, já qualificado acima, da quantia de R\$ 106.960,00, que deverá ser paga à credora em 360 meses, com taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano; e taxa de juros efetiva de 6,8671% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante: possuidor direto e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 07 de Fevereiro de 2017. Emolumentos: R\$ 434,08. Selo de fiscalização: EOP26380-4HF6. Normal. R\$ 1,85.

O Oficial

 Marcos Aurélio Lemos
 Oficial Designado

XX

AV.-6-46.369 - Prot. 144.652 - Data: 08 de Novembro de 2018: Certifico que a requerimento de Itaipava Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, devidamente assinado por seu administrador Robson Cassol, datado de 03 de agosto de 2018, foi averbado aos 21 de Novembro de 2018, sob" AV -12" na matrícula 41.285, a construção do Edifício ITAIPAVA CLUB RESIDENCE, situado na Avenida Itaipava, nº 3.300, bairro Itaipava, nesta cidade de Itajaí-SC., conforme Habite-se nº 152/2018, expedido em 09.07.2018, referente aos Blocos 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e 6; e Habite-se nº 128/2018, expedido em 13.06.2018, referente aos Blocos 7 - 8 - 9 e 10, emitidos pela Prefeitura de Itajaí-SC., e registrado sob "R-13", da referida matrícula, a Instituição de Condomínio, bem como a Convenção do Condomínio, registrada sob nº 5.706 - no Livro Nr3 - Registro Auxiliar; e ainda a Inscrição Imobiliária nº 216.022.01.0100.0219.000 e Cadastro nº 918014, do imóvel

Verso...

objeto desta matrícula. Averbação esta conforme determina a Lei 4.591/64. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 21 de Novembro de 2018. Sem Emolumentos: (Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: FGM69453-ATCC. Normal. R\$ 1,90.

O Official

Tânia Regina Carlos

Oficial Substituta

[illegible]

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 3 de matrícula nº 40-369, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 134/2010 Itajaí-SC 04 de NOVEMBRO de 2022

Rodrigo Feuser Siqueira
Oficial Substituto

Matricula Nº 46.369

Data: 10/06/2015

Continuação (04)

Av.7/46.369, em 04 de novembro de 2022.**Prot. 176.127**, datado de 14/10/2022.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Itaipava Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.224.190/0001-23, com sede na Rua 3.110, nº 320, Sala 05, Centro, Balneário Camboriú/SC, 287, por seus sócios administradores **Robson Cassol**, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 006.713.649-44, e **Marcelo Tadeu Cunha**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 850.693.969-00, neste ato representada por sua procuradora, **Ana Paula Cardoso**, brasileira, advogada, nascida em 15/09/1982, RG nº 6653484/SSP/SC, CPF nº 037.456.169-95, com endereço profissional na Rua 3.110, nº 320, Sala 05, Centro, Balneário Camboriú/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em 15/12/2021, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 21/07/2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5018159-26.2021.8.24.0033, em que figuram como Exequente Itaipava Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e como Executado Adervan Castro de Lima, CPF nº 021.497.481-26, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 24.120,27 (vinte e quatro mil, cento e vinte reais e vinte e sete centavos).

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GPV00096-4VAV. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

Av.8/46.369, em 08 de julho de 2024.**Prot. 188.868**, datado de 21/06/2024.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado em 18/06/2024, instruído do Termo de Penhora, datado de 03/06/2024, assinado digitalmente por Fernanda Leticia Kaiser Correa dos Santos, Chefe de Cartório, da 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5013406-89.2022.8.24.0033/SC, em que figura como Exequente Condomínio Edifício Itaipava Club Residence, CNPJ sob o nº 29.954.431/0001-79, e como Executado Adervan Castro de Lima, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor do Débito: R\$ 17.539,43, em

Verso...

CNM: 107441.2.0046369-87

24/06/2024.

Emolumentos: R\$ 148,46; **FRJ:** R\$ 33,74 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R\$ 2,97. **Valor total;** R\$ 185,17. Selo de fiscalização: HDK37821-5GIL. **O Escrevente Substituto** Maciel Delmonego Neto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **46.369**

Ficha nº 05

Av.9/46.369, em 27 de fevereiro de 2025.

Prot. 194.944, datado de 18/02/2025.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Noticia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.

Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HJU51666-ORG6. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 27/02/2025 10:18:45.

Av.10/46.369, em 27 de fevereiro de 2025.

Prot. 194.944, datado de 18/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Nos termos do requerimento formulado em 18/12/2024 , instruído com a Certidão, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 27/11/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Caixa Econômica Federal**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 145.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 145.000,00. **ITBI** : Recolhido no valor de R\$ 2.900,00, conforme guia de ITBI nº 6790/2023, devidamente quitada em 04/09/2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI .**

Emolumentos: R\$ 447,28; **FRJ:** R\$ 101,66 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R\$ 8,95. **Valor total:** R\$ 557,89. Selo de fiscalização: HJU51667-5XQE. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 27/02/2025 10:18:48.

Continuação da Matrícula nº **46.369**

Ficha nº 05 V

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO