

**MATRÍCULA N° 40.896****Data:19/04/2005**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC., representado pelo Lote n° 29 da Quadra "B", do Loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM DA FIGUEIRA, com a área de 200,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, 12,50 metros, no lado par, 1ª quadra da Rua "A", sem denominação oficial; fundos ao leste, a mesma medida, com terras de Chris Alexandre dos Santos e sua esposa Cecilia de Oliveira Pereira dos Santos (lote n° 30); estrema a norte, com terras de Osmarina Gonsalves Pereira e seu marido Moacir Manoel Pereira (lote n° 31), e ao sul, com terras de Chris Alexandre dos Santos e sua esposa Cecilia de Oliveira Pereira dos Santos (lote n° 27), medindo em ambas as extremas 16,00 metros; distante para o sul, 190,50 metros, da Rua Reinaldo Schmithausen.

**PROPRIETÁRIO:** CHRIS ALEXANDRE DOS SANTOS, CPF 939.850.709-97, RG 4/R- 2.557.196-SC, empresário, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com CECILIA DE OLIVEIRA PEREIRA DOS SANTOS, CPF 004.541.629-01, RG 4/R- 2.862.679-SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na BR 101, s/n°, na cidade de Piçarras-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício, no livro n° 02, sob o R-1-M-37.613.

**LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL**

Comarca de Itajaí - Santa Catarina  
2° Ofício do Registro de Imóveis

OFICIAL: Hylda M. B. Seana.

**R-1-40.896:** Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 01.04.2005, no livro n° 285, às fls. n° 106, nas notas do Tabelionato Krobel, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC.; CHRIS ALEXANDRE DOS SANTOS e sua mulher CECILIA DE OLIVEIRA PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados, representados por sua procuradora ROBERTA FRANCYS KELLY ALVES CASAS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 4R-3.748.809-SC., e inscrita no CPF 025.809.729-94, residente e domiciliada nesta cidade de Itajaí-SC., nos termos da procuração lavrada às fls. 47 do Livro n° 227, no 1° Tabelionato de Registro Imobiliário desta Comarca de Itajaí-SC., vendeu o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), à CECILIO JOSÉ MARTINS JÚNIOR, CPF 004.192.019-80, RG 4C- 3.405.671-SC., motorista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com GISELE JOSIANE GONÇALVES MARTINS, CPF

Continua no verso

**CONTINUAÇÃO**

008.150.009-28, RG 3.567.937-SC., brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Celso Duarte Moreira, nº 763, Bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 19 de Abril de 2005. Protocolo Nº 106.319. Emolumentos: R\$ 63,46. O Oficial: Hylio M. B. Sena

AV-2-40.896. Itajaí, 04 de novembro de 2013.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO/PERÍMETRO/RUA:** A requerimento da parte interessada, datado de 09/10/2013, acompanhado da certidão nº 2762/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 11/10/2013, certifico que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição imobiliária nº **203.121.02.0170.000.000**, cadastro nº **761999**, situado no perímetro **urbano**, faz frente com a rua "A", e que esta, por força da Lei Municipal nº 3.258, de 27/04/1998, passou a denominar-se oficialmente rua **Vereador Horacio Ramos Gonzaga**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.328, de 15/10/2013.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DGL63949-LIWZ - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-40.896. Itajaí, 04 de novembro de 2013.

**COMPRA E VENDA:** Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 13/09/2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, Livro nº 535, fls. 173 à 177.

Outorgantes: **Cecilio José Martins Júnior** e **Gisele Josiane Gonçalves Martins**, já qualificados.

Outorgada: **PEREIRA & CERVO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.325.418/0001-80, com sede em rua Sergipe, nº 11, sala 01, bairro Cordeiros, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$40.000,00.

ITBI pago no Banco do Brasil, em 06/07/2013, no valor de R\$800,00, autenticação: 1.FA5.7FE.503.FF6.212.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Loterias Caixa), em 28/08/2013, no valor de R\$240,00 (correspondente a 0,3% sobre o valor de R\$80.000,00), autenticação nº 240-558456693-0, boleto nosso número 0000.50020.0950.7354.-

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNGCJSC): certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de

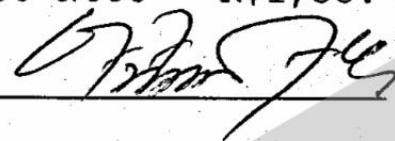
**MATRÍCULA N° 40.896****FOLHA 02**

Itajaí; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; certidão de distribuição, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão de distribuição, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região; certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST. Foram cumpridas as disposições da Lei n° 7.433/85 e do Decreto n° 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n° 142.328, de 15/10/2013.

Emol.: R\$644,54; Selo de fiscalização: DGL63950-N60U - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-4-40.896. Itajaí, 02 de junho de 2023.

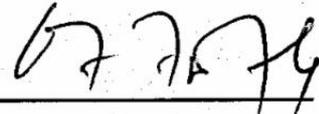
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento n° 143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, 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 **104497.2.0040896-33**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n° 201.071 de 15/05/2023. Selo de fiscalização: GTT38468-R73S.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 2º do Provimento n° 143/2023 do CNJ].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].



AV-5-40.896. Itajaí, 02 de junho de 2023.

**PENHORA:** Conforme termo de penhora, datado de 20/03/2023, expedido pela servidora de cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Sra. Sandra Heloísa Koch Balbino, extraído dos autos n° 5016695-98.2020.8.24.0033, ação de cumprimento de sentença, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor dos exequentes a seguir indicados.

Continua no verso

**CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 40.896****CNM: 104497.2.0040896-33**

Ficha n. 02 - verso

Exequentes: **THIAGO ALVES NETO**, CPF nº 009.955.669-33, **ELAINE CRISTINA CABRAL**, CPF nº 047.991.019-78 e **MAICON RODRIGUES**, CPF nº 051.209.849-24.

Executado: **Pereira & Cervo Construtora e Incorporadora Ltda**, já qualificada.

Valor da causa: R\$88.749,77, atualizados até 21/07/2022. 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 25/05/2023, resultando no importe de R\$91.174,61 que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

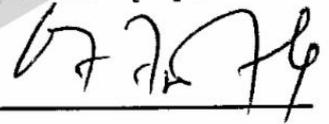
O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 201.071 de 15/05/2023. Selo de fiscalização: GTT38469-YJQU.

Emolumentos: R\$328,07; ISS: R\$6,56; Valor do FRJ: R\$74,57 (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\$409,20.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].



NÃO VALE COMO CERTIDÃO