



## 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 56.741

CNM: 104497.2.0056741-28

**MATRÍCULA Nº 56.741**

**Data: 04/10/2014**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O Apartamento nº 403 do Residencial Vitta Club, localizado no 4º pavimento do bloco J, o qual contém área privativa de 56,16m², área de uso comum de 11,23m², área total construída de 67,39m², correspondendo à fração ideal de 0,25% do terreno de 28.518,51m², onde será edificado referido edifício, localizado na Rua Fermino Vieira Cordeiro, bairro Espinheiros, zona urbana de Itajaí/SC.

**PROPRIETÁRIA:** DALL CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.306.970/0001-36, com sede na rua das Algas, nº 343, Sala 03, bairro Jurerê Tradicional, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-4 da matrícula nº 53.486, de 10/01/2014.

**Observação:** a unidade habitacional aqui descrita integra obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (art. 773, §2º, do CNCJ/SC).

Protocolo nº 148.010, de 11/09/2014.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-1-56.741. Itajaí, 12 de dezembro de 2014.

**COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, nº 15553199920, 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 14/10/2014, e ainda, conforme termo de retificação e ratificação, datado de 18/11/2014.

Outorgante: **Dall Construções Ltda.**, já qualificada.

Outorgados: **EVA VANUZA DA SILVA HARAMOTO**, brasileira, trabalhadora da construção civil, inscrita no CPF nº 271.156.548-32, portadora da cédula de identidade nº 271437030-SSP/SP, casada em 22/02/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEONARDO HARAMOTO**, brasileiro, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF nº 957.964.526-49, portador da cédula de identidade nº 7435038-SSP/MG, residentes e domiciliados na rua Sebastiana Rosa Freitas, nº 40, apartamento nº 303, bairro Barbosa Lage, Juiz de Fora/MG.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$145.000,00, sendo R\$14.524,00 pagos com recursos próprios e R\$130.476,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-2.

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: 104497.2.0056741-28

### MATRÍCULA Nº 56.741

### CONTINUAÇÃO

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking Caixa), em 22/10/2014, no valor de R\$435,00, código da operação: 00112264, chave de segurança: 2G8N01PQMZ91X2Y4, boleto nosso número 0000.50020.1073.8049.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking Caixa), em 22/10/2014, no valor de R\$1.595,24, código da operação: 00043293, chave de segurança: CVLAECP9W7JU0AUV, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 3663/2014.-

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. 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 149.803, de 05/12/2014.

Emol.: R\$636,00; Selo de fiscalização: DSN57303-HCK1 - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-56.741. Itajaí, 12 de dezembro de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-1.

Devedores-fiduciantes: **Eva Vanuza da Silva Haramoto e Leonardo Haramoto**, 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\$130.476,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de construção em meses: 24; prazo de amortização, em meses: 420; taxa de juros: nominal 8,7873% a.a., efetiva 9,1501% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.266,10; seguros: R\$41,84; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$1.332,94; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2014; época do reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. 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,

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

CNM: 104497.2.0056741-28

### MATRÍCULA Nº 56.741

FOLHA 02

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\$145.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-1. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 149.803, de 05/12/2014.

Emol.: R\$520,00; Selo de fiscalização: DSN57304-9PYK - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-56.741. Itajaí, 20 de março de 2017.

**CONSTRUÇÃO (REPRODUÇÃO):** Conforme requerimento de Dall Construções Ltda., já qualificada, datado de 24/02/2017, foi averbada no assento AV-10 da matrícula nº 53.486 a construção de uma edificação multifamiliar de alvenaria, **exclusivamente referente aos Blocos H, I e J**, contendo a área total de 8.004,40 metros quadrados, nos termos do habite-se nº 35, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC, em 30/01/2017; CND/INSS nº 000512017-88888523, de 23/02/2017; e das ART's nº 5230202-3 e 5230288-0, ambas datadas de 06/10/2014, Alvará nº 312/2013, vistoriada em 26/01/2017, situada na rua Fermino Vieira Cordeiro, a qual recebeu o nº 1.200.

Valor: R\$13.213.103,21. FRJ pago na Caixa Econômica Federal (via Internet), em 24/02/2017, no valor de R\$660,00, código da operação: 00552892, chave de segurança: N16FUZ7VGQRXG51H, boleto nosso número 0000.50020.1301.2142. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 162.234, de 24/02/2017.

Emol.: já incluso na averbação AV-10 da matrícula 53.486, conforme art. 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73 e art. 775 do CNCGJ/SC. Selo de fiscalização: EPT89779-GIF1 - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-4-56.741. Itajaí, 08 de fevereiro de 2018.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (REPRODUÇÃO):** Conforme instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 02/02/2018, certifico que foi registrado no assento R-15 da matrícula nº 53.486 a instituição de condomínio no qual o imóvel da presente matrícula está contido, com fundamento no art. 1.332 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, e nos termos especificados na incorporação imobiliária registrada no R-5-53.486.

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: 104497.2.0056741-28

### MATRÍCULA Nº 56.741

### CONTINUAÇÃO

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: já incluso no registro R-15 da matrícula nº 53.486, conforme art. 237-A, §3º, da Lei nº 6.015/73 e art. 775 do CNECJ/SC. Selo de fiscalização: EZV25256-UCCA - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-56.741. Itajaí, 08 de fevereiro de 2018.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a convenção do condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.998; e averbada na AV-16-53.486, em 08/02/2018. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EZV24856-QZAV - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-56.741. Itajaí, 08 de fevereiro de 2018.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO:** A requerimento da parte interessada, datado de 02/02/2018, acompanhado da certidão nº 0410/2017, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 10/04/2017, certifico os números de inscrição imobiliária e cadastro do presente imóvel são **215.039.01.0500.0107** e **908894**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: R\$52,22; Selo de fiscalização: EZI98147-EIMN - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-56.741. Itajaí, 25 de maio de 2021.

**PENHORA:** Conforme termo de penhora, datado de 19/04/2021, expedido pela Técnica Judiciária do Juizado Especial Cível da Comarca de Itajaí/SC, Sra. Elizabete Waterkemper Carminati, extraído dos autos nº 5005202-61.2019.8.24.0033, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITTA CLUB**, CNPJ nº 30.119.585/0001-24.

Executados: **Leonardo Haramoto** e **Eva Vanuza da Silva Haramoto**, já qualificados.

Valor da causa: R\$14.253,06 (quatorze mil e duzentos e cinquenta e três reais e seis centavos), atualizados até 29/01/2021. 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 31/03/2021, resultando no importe

Continua na folha 3







## 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: 104497.2.0056741-28

**MATRÍCULA Nº 56.741**

**FOLHA 03**

de R\$14.493,32 que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

FRJ não incidente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 187.634, de 28/04/2021.

Emol.: R\$118,73; Selo de fiscalização: GDS36791-6QB2 - R\$2,82.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].-

AV-8-56.741. Itajaí, 06 de janeiro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Certifico, consoante obrigação assumida e assentada no registro R-2, em 12/12/2014, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 18/12/2024, instruído com a prova de intimação (i) pessoal, por inadimplemento do devedor/fiduciante (consoante protocolo nº 169358, registro nº 168926, Livro B-721, fl. 158, do Ofício de Registro Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC; protocolo nº 16732, registro nº 67384, Livro B-621, e protocolo nº 16733, registro nº 67385, Livro B-621 do Ofício de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Juiz de Fora/MG), as quais restaram infrutíferas; e, (ii) por meio dos editais de intimação publicados em 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, tendo sido emitida em 17/09/2024 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 206.766, de 03/04/2024) 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.

Valor: R\$262.389,11, referente ao valor do imóvel para fins de venda em leilão público constante no contrato objeto dos registros R-1 e R-2, já atualizado monetariamente.

ITBI no valor total de R\$4.602,90 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 8753/2024 extraída do sítio eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Itajaí/SC, arquivada nesta Serventia.

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 sua alienação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data

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 56.741**

**CNM: 104497.2.0056741-28**

**Ficha n. 03 - verso**

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.

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 211.313 de 19/12/2024. Selo de fiscalização: HHB02219-PENV.

Emolumentos: R\$738,42; ISS: R\$14,77; Valor do FRJ: R\$167,84 (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\$921,03.

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 56.741.

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 56.741, datada de 04 de outubro de 2014, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 07/01/2025 às 15:51:10

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  
**HHB02391-PSM0**  
Confira os dados do ato em:  
**www.tjsc.jus.br/selo**

