



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 56.732

CNM: 104497.2.0056732-55

MATRÍCULA Nº 56.732

Data: 04/10/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 302 do Residencial Vitta Club, localizado no 3º 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 CNECJ/SC).

Protocolo nº 148.010, de 11/09/2014.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-1-56.732. Itajaí, 08 de outubro de 2014.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, nº 855553089417, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 11.977/09; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 10/09/2014.

Outorgante: Dall Construções Ltda., já qualificada.

Outorgados: ARÃO DOS SANTOS AMARÁ, brasileiro, chefe intermediário, inscrito no CPF nº 323.324.638-28, casado em 27/04/2012 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NATÁLIA MARIA ANTERO ALEXANDRE DOS SANTOS AMARÁ, brasileira, trabalhadora dos serviços de proteção e segurança, inscrita no CPF nº 076.701.209-75, portadora da cédula de identidade nº 5818073-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Monte Neblina, nº 141, bairro Monte Alegre, Camboriú/SC.

Valor: R\$138.000,00, sendo R\$12.872,57 pagos com recursos próprios; R\$7.905,79 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$117.221,64 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-2.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 10/09/2014, no valor de R\$207,00, código da operação:

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: 104497.2.0056732-55

MATRÍCULA Nº 56.732

CONTINUAÇÃO

00835988, chave de segurança: S5X2X0GLUH6QKKWY, boleto nosso número 0000.50020.1061.5044.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 10/09/2014, no valor de R\$1.587,78, código da operação: 00273560, chave de segurança: GME7Z1WQ5WES19VE, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 3114/2014.-

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; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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 148.043, de 11/09/2014.

Emol.: R\$520,00; Selo de fiscalização: DQW04946-XB6Q - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-56.732. Itajaí, 08 de outubro de 2014.

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

Devedores-fiduciantes: **Arão dos Santos Amará e Natália Maria Antero Alexandre dos Santos Amará**, 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 operação/dívida: R\$117.221,64; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de amortização, em meses: 360; prazo de construção, em meses: 24; taxa de juros: nominal: 6,6600% a.a., efetiva: 6,8671% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$976,19; taxa de administração: R\$25,00; FGAB: R\$19,91; total: R\$1.021,10; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3; época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 3. 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

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: 104497.2.0056732-55

MATRÍCULA Nº 56.732

FOLHA 02

desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei 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, 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 148.043, de 11/09/2014.

Emol.: R\$474,00; Selo de fiscalização: DQW04947-PHNL - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-56.732. 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 CNECJ/SC. Selo de fiscalização: EPT89770-KHVK - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-4-56.732. 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

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: 104497.2.0056732-55

MATRÍCULA Nº 56.732

CONTINUAÇÃO

nos termos especificados na incorporação imobiliária registrada no R-5-53.486.

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 CNGCJ/SC. Selo de fiscalização: EZV25247-H8R7 - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-56.732. 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: EZV24847-396B - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-56.732. 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 **215.039.01.0500.0098** e **908885**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: R\$52,22; Selo de fiscalização: EZI98138-FG57 - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-56.732. Itajaí, 04 de outubro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 17/09/2018, e conforme certidão de admissão da execução, emitida em 28/11/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 21/11/2017, foi distribuída para a 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0315726-03.2017.8.24.0033, em que é exequente **Dall Construções Ltda.**, já qualificada, e executados **Arão dos Santos Amará** e **Natália Maria Antero Alexandre dos Santos Amará**, já qualificados. Valor da causa: R\$13.140,64, atualizado até 20/11/2017.

Fica o exequente cientificado 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

Continua na ficha 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: 104497.2.0056732-55

MATRÍCULA Nº 56.732

FOLHA 03

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 170.691, de 18/09/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FFZ85792-M9GG - R\$1,90.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-8-56.732. Itajaí, 03 de março de 2022.

PENHORA: Conforme termo de penhora, datado de 10/02/2022, expedido pela MMª. Juíza Substituta de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Drª. Helena Vonsovicz Zeglin, extraído dos autos nº 0315726-03.2017.8.24.0033/SC, certifico que **foram penhorados os direitos reais dos devedores-fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula** em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: Dall Construções Ltda., já qualificada.

Executados: Arão dos Santos Amará e seu cônjuge Natália Maria Antero Alexandre dos Santos Amará, já qualificados.

Valor do débito: R\$22.423,72, atualizados até 08/11/2021. 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 31/01/2022, resultando no importe de R\$22.880,03, que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos.

Objeto: os direitos reais dos devedores-fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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

Protocolo nº 193.141, de 17/02/2022.

Emol.: R\$131,10; Selo de fiscalização: GKH60426-FNXH - R\$3,11.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [2].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-9-56.732. Itajaí, 11 de fevereiro de 2025.

PENHORA: Conforme termo de penhora, datado de 11/10/2024, expedido por ordem da MM. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dra. Marcia Krischke Matzenbacher, extraído dos autos nº 0305082-98.2017.8.24.0033, certifico que **foram penhorados os direitos reais dos**

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 MATRÍCULA Nº 56.732

CNM: 104497.2.0056732-55

Ficha n. 03 - verso

devedores-fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor do exequente a seguir indicado.

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

Executados: **Arão dos Santos Amará** e **Natália Maria Antero Alexandre dos Santos Amará**, já qualificados.

Valor da ação: R\$22.880,06, atualizados até 04/05/2017. Para fins do disposto no art. 73 da Lei Complementar Estadual 755/2019 foi realizada a atualização do valor da causa até Dezembro/2024, resultando no importe de R\$33.386,76 que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 211.967 de 05/02/2025. Selo de fiscalização: HJB20280-Z4V6.

Emolumentos: R\$156,13; ISS: R\$3,12; Valor do FRJ: R\$35,48 (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\$194,73.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-10-56.732. Itajaí, 11 de julho de 2025.

ESCRITURAÇÃO DIGITAL: Nos termos do art. 653, §§4º, 8º e 9º, do Código de Normas da CGFE/SC, procedo à presente averbação, de ofício, para constar que os atos registrares futuros vinculados ao presente registro (matrícula ou registro auxiliar) **serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico**, sendo este assento o último realizado e assinado fisicamente, vedado o lançamento de qualquer outro ato nesta ficha física, a qual é digitalizada e fará parte integrante da eletrônica, que por sua vez também retrata fielmente o contido na ficha física (de matrícula ou de registro auxiliar). O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 214.555 de 11/07/2025. Selo de fiscalização: HMY36601-PO2I.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme art. 653, §10, do Código Normas da CGFE/SC]

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

MATRÍCULA Nº 56.732

CNM: 104497.2.0056732-55

Ficha n. 04

AV-11-56.732. Itajaí, 05 de novembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Conforme extrato de cadastro de imóvel expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Itajaí/SC e mediante consulta realizada no site oficial dos Correios, certifico que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **88317-200**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 216.420 de 27/10/2025. Selo de fiscalização: HPV13566-II9S.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme o parágrafo único do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial].

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 05/11/2025 17:38:53.

AV-12-56.732. Itajaí, 05 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-2, em 08/10/2014, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 27/10/2025, instruído com a prova de intimação pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciantes (consoante protocolo nº 29221, registro nº 26923, Livro B-195, fl. 96, do Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Camboriú/SC), tendo sido emitida em 03/09/2025 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 213.736, de 23/05/2025) 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\$268.129,11, 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\$3.211,47 devidamente quitado, conforme certidão de quitação do ITBI nº 7908/2025 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

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 56.732

CNM: 104497.2.0056732-55

Ficha n. 04 - verso

Credora-Proprietária até que promova o público leilão para a sua alienação, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data 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 216.420 de 27/10/2025. Selo de fiscalização: HPV13567-7PYB.

Emolumentos: R\$787,38; ISS: R\$15,75; Valor do FRJ: R\$178,97 (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\$982,10.

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 05/11/2025 17:38:59





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 56.732.

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 56.732, 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, 06/11/2025 às 07:51:20

Leandro Lucas Soares – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
*Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	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%):



Documento assinado digitalmente por LEANDRO LUCAS SOARES