



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 56.688

CNM: 104497.2.0056688-90

MATRÍCULA Nº 56.688

Data: 04/10/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 206 do Residencial Vitta Club, localizado no 2º pavimento do bloco I, 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 CNGCJ/SC).

Protocolo nº 148.010, de 11/09/2014.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-1-56.688. Itajaí, 04 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/fiduciantes nº 855553089686, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, e Lei nº 11.977/09; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 10/09/2014.

Outorgante: Dall Construções Ltda., já qualificada.

Outorgados: FABRICIO TADEU SILVA DE MIRANDA, brasileiro, motorista, inscrito no CPF nº 007.868.239-84, portador da cédula de identidade nº 4.312.565-SSP/SC, casado em 15/07/2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA CAROLINE MAÇANEIRO DE MIRANDA, brasileira, serviços gerais, inscrita no CPF nº 007.339.329-08, portadora da cédula de identidade nº 4.536.138-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Clito Cesar Rebello, nº 131, bairro São Judas, Itajaí/SC.

Objeto: o imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$145.000,00, sendo R\$27.643,50 pagos com recursos próprios; R\$3.763,86 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.113,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS; e R\$111.479,64 com recursos concedidos pela CEF,

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: 104497.2.0056688-90

MATRÍCULA Nº 56.688

CONTINUAÇÃO

conforme financiamento mencionado no registro R-2.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 10/09/2014, no valor de R\$217,50, código da operação: 00878098, chave de segurança: 72C04TEXGQNGOGT8, boleto nosso número 0000.50020.1061.3071.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 10/09/2014, no valor de R\$1.785,20, código da operação: 00252244, chave de segurança: Z32JT3NMRWM6V7H3, comprovado o pagamento através da certidão de quitação da GR-ITBI pedido nº 3104/2014.-

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 148.010, de 11/09/2014.

Emol.: R\$520,00; Selo de fiscalização: DQJ34507-VPUS - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-56.688. Itajaí, 04 de outubro de 2014.

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

Devedores-fiduciários: **Fabricio Tadeu Silva de Miranda e Ana Caroline Maçaneiro de Miranda**, 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: R\$113.592,64; valor do desconto: R\$2.113,00; Valor da dívida/financiamento: R\$111.479,64; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de construção: 24 meses; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal 5,5000% a.a., efetiva 5,6409% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$632,96; FGAB: R\$13,54; total: R\$645,50; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto no item 3; época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 3. As demais cláusulas e

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: 104497.2.0056688-90

MATRÍCULA Nº 56.688

FOLHA 02

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, 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 148.010, de 11/09/2014.

Emol.: R\$450,00; Selo de fiscalização: DQJ34508-EN2G - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-56.688. 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: EPT89727-H5DD - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-4-56.688. 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

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: 104497.2.0056688-90

MATRÍCULA Nº 56.688

CONTINUAÇÃO

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.

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 CNCGJ/SC. Selo de fiscalização: EZV25203-3VSM - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-56.688. 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: EZV24803-NVR9 - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-56.688. 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 **215.039.01.0500.0054** e **908841**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.329, de 02/02/2018.

Emol.: R\$52,22; Selo de fiscalização: EZI98097-T1XJ - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-56.688. Itajaí, 23 de agosto de 2024.

PENHORA: Conforme termo de penhora, datado de 06/09/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú/SC, Dr. Guilherme Mazzucco Portela, extraído dos autos nº 5000028-74.2009.8.24.0113, e, ainda, nos termos do despacho/decisão, datado de 30/07/2024, certifico que **foram penhorados os direitos reais do devedor-fiduciante sobre imóvel objeto desta matrícula** em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: **IRMA PEGORINI SANTOS FERREIRA,** CPF nº

Continua na ficha n. 03





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 56.688

CNM: 104497.2.0056688-90

Ficha n. 03

056.423.449-43.

Executado: **Fabricio Tadeu Silva de Miranda**, já qualificado.

Valor da causa: R\$92.679,79, atualizados até 02/02/2023. 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 07/2024, resultando no importe de R\$98.493,03, que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 203.673 de 09/10/2023. Selo de fiscalização: HDI21378-M1YO.

Emolumentos: R\$341,38; ISS: R\$6,83; Valor do FRJ: R\$77,59 (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\$425,80.

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

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 56.688, 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, 10/08/2026 às 15:39:23

Zuleima Mahara Marciel Cruz – 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%):

