



## 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 35.888

CNM: 104497.2.0035888-22

**MATRÍCULA Nº 35.888**

**Data: 18.09.00**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno sem benfeitorias, representado pelo **lote nr. 42** da planta de desmembramento situado no lugar Rio Pequeno, nesta cidade, com a área de **640,00 metros quadrados**, fazendo frente a oeste com 12,80 metros, lado ímpar, décima primeira quadra da \* rua José Pereira Liberato nr. 883, fundos a leste a mesma medida com o lote nr. 41 de Vilmar Eliziário da Silva, estrema ao norte com terras de Pedro M. da Silva, Dalila C. Porferio e João José Klock, e ao sul com o lote nr. 02 de Manoel dos Santos, medindo em cada uma das estremas 50,00 metros, distante 27,00 metros da Rua Antonio Ramos

**PROPRIETÁRIO: CELESTE PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, RG.nº 4/R-749.617-SC, CPF. nr. 146.688.829-68, e sua mulher **MARIA ZIMERMANN DE SOUZA**, do lar, RG. nr. 4/R-997.009-SC, CPF. nr. 005.691.959-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício, no livro 3"C", às fls. sob o nr. 4.111.

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL  
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL *Evelyn M. B. Crispim*

**R-1-35.888:** Certifico que pela escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, lavrada em data de 22.02.1999, no livro nr. 254, às fls. 171, nas notas do Tabelionato Krobek, desta cidade e Comarca, **CELESTE PEREIRA DE SOUZA** e sua mulher **MARIA ZIMERMANN DE SOUZA**, já qualificados, doaram o imóvel acima descrito, avaliado por R\$15.000,00 (quinze mil reais), para seus filhos **ODETE DE SOUZA OLIVEIRA** \* brasileira, viúva, do lar, RG. nr. 632.038-4-PR, CPF. nr. 358.700.019 00, **IVONI DE SOUZA**, divorciada, aposentada, RG. nr. 4/C-205.943-SC, \* CPF. nr. 246.769.009-10, brasileira, ambas residentes e domiciliadas\* nesta cidade, **CARLOS ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, eletricitista, RG.nº 770.151-PR, CPF. nr. 080.733.099-04, casado com **ADENAI MARI MAINARDES DE SOUZA**, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Curitiba-PR e **JOSÉ ROGÉRIO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro eletrônico, RG. nr. 95014-SC, CPF.nº 047.085.208-91, casado com **SOCORRO DE MARIA MARQUES DE SOUZA**, sob o \* regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nr. 2.273, no 1º Ofício de Registro desta Comarca, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza-CE, representado por sua procuradora Odete de Souza Oliveira, acima qualificada, nos termos da procuração lavrada às fls. 207 do livro nr. 003 do 2º Ofício da Comarca de Barreira-CE. O referido é verdade e dou fé

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: 104497.2.0035888-22

Continuação

Itajaí, 18 de setembro de 2000. Custas: R\$ 120,00. O Oficial: Evelyn  
M. B. Seana.

**R-2-35.888:** Certifico que pela mesma escritura objeto do R-1-M-35.888 fica reservado o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel retro descrito em favor de **CELESTE PEREIRA DE SOUZA** e sua mulher **MARIA ZIMERMANN DE SOUZA**, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de setembro \* de 2000. Custas: R\$ 80,00. O Oficial: Evelyn M. B. Seana.

**AV-3-35.888:** Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que **MARIA ZIMERMANN DE SOUZA**, já qualificada, requer o **cancelamento** do usufruto vitalício em favor de **CELESTE PEREIRA DE SOUZA**, face seu falecimento, em data de 21.09.2.001, conforme Certidão de Óbito de Nº 19.852 às fls 201 no Livro Nº 40-C., do Cartório de Registro Civil - Saulo Liberato Heusi, nesta cidade e Comarca. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de novembro de 2.002. Custas R\$ 40,00. O Oficial: Evelyn M. B. Seana

**R-4-35.888:** Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 22.11.2002, no Livro nº 126, às fls. 43, nas notas \* do Tabelionato Canziani, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC., **ODETE\* DE SOUZA OLIVEIRA**, CPF 358.700.019-00, RG 632.038-4-PR, brasileira, do lar, viuva, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 2626, Ed Padre Anchieta, apto. 1507A, Bairro Bigorriho, Curitiba-PR.; **IVONI \* DE SOUZA**, CPF 246.769.009-10, RG 4C-205.943-SC, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Pedro Camilo Vicente, \* nº 297, Bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC.; **CARLOS ANTONIO\* DE SOUZA**, CPF 080.733.099-04, RG 770.151-PR, eletrecista, casado(a) \* pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, \* com **ADENAI MARI MAINARDES DE SOUZA**, CPF 567.369.329-04, RG 1.008.997-PR, assistente social, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Ulisses Vieira, 2.160, Bairro Santa Quitéria, Curitiba-PR.; **JOSE ROGERIO PEREIRA DE SOUZA**, CPF 047.085.208-91, RG 95.014-SC, engenheiro eletrônico, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Itajaí-SC., sob nº 2.273, no Livro "3", com **SOCORRO DE MARIA MARQUES\* DE SOUZA**, CPF 262.320.493-49, RG 97002606251-CE, estudante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiburcio Cavalcante, 2.331, apto 1.102, Dionísio Torres, Fortaleza -CE., venderam o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 18.500,00 (Dezoito mil e quinhentos reais), a **IDANILO KUHNEN**, CPF 459.928.609-59, RG 1.500.039-7-SSP/SC, micro-empresário, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Itajaí-SC....

(vide folha 02)





## 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: 104497.2.0035888-22

**MATRICULA Nº 35.888**

**FOLHA Nº 02**

**CONTINUAÇÃO DA FOLHA 01**

...sob nº 3.098, no Livro "3", com **SANDRA REGINA DE MELO KUHNEN**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ramos, 314, Bairro São João, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou \*  
ff. Itajaí, 26 de Novembro de 2002. Custas R\$ 144,00. O Oficial: —

*Evelyn M. B. Crispim*

**AV-5-35.888:** Certifico que pela mesma escritura objeto do R-4-M-35.888, **MARIA ZIMERMANN DE SOUZA**, já qualificada, **renuncia** ao USUFRUTO - VITALICIO, objeto do R-2-M-35.888, tornando o imóvel livre desse ônus. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de novembro de 2.002. Custas R\$ 40,00. O Oficial: *Evelyn M. B. Crispim*

**AV-6-35.888:** Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, nos termos do art. 213, parágrafo 1º, inciso II da Lei nº 6.015/73, com as alterações determinadas pela Lei nº 10.931/04, que **IDANILO KUHNEN**, CPF 459.928.609-59, RG 1.500.039-7-SSP/SC, micro empresário, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí-SC, no livro 3, sob o nº 3.098, com **SANDRA REGINA DE MELO KUHNEN**, CPF 595.771.189-68, RG 1.803.941-SSP-SC, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Pereira Liberato 883, Bairro São João, nesta cidade de Itajaí-SC, requer a retificação de área do imóvel retro descrito, de sua propriedade, passando o mesmo a ter a seguinte descrição e área, de acordo com o memorial descritivo e levantamento topográfico assinado pelo responsável técnico Claudio Eduardo Bestetti Filho - CREA/SC 049.918-7, e por todos os confrontantes, que concordaram com a medição do terreno bem como com seus limites confinantes, não tendo nenhuma divergência quanto as divisas: O terreno sem benfeitorias, representado pelo lote nº 42 da planta de desmembramento, situado nesta cidade, no lugar São João, com a área de **737,50 metros quadrados**, fazendo frente a oeste com 14,75 metros, lado par, décima primeira quadra da rua José Pereira Liberato nr. 883, fundos a leste com terras de Vilmar Eliziário da Silva, lote nº 41, medindo 14,75 metros, no lado direito, ao norte, estrema com terras de Pedro Manoel de Souza, Dalila Cardoso Porfírio e Hernani José Barossi, medindo 50,00 metros, e do lado esquerdo, ao sul, estrema com terras de Manoel dos Santos, lote nº 02, medindo também 50,00 metros. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 25 de Setembro de 2008. Protocolo Nª 118.494. Emol: R\$ 56,85. A Oficiala: *Evelyn M. B. Crispim*

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: 104497.2.0035888-22

### MATRÍCULA Nº 35.888

CONTINUAÇÃO

R-7-35.888. Itajaí, 26 de fevereiro de 2013.

**PROMESSA DE PERMUTA:** Conforme instrumento particular de promessa de permuta, datado de 17/05/2011, e termo aditivo, datado de 12/04/2012, ambos firmados em Itajaí/SC:

Promitentes permutantes: **Idanilo Kuhnen** e **Sandra Regina de Melo Kuhnen**, já qualificados.

Promissária permutante: **MEGA SERV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.863.317/0001-16, com sede na rua Austergílio Angelino, nº 40, bairro São João, Itajaí/SC.

Objeto: **O terreno objeto desta matrícula** prometido em permuta pelos apartamentos nº 303, 304, 401 e 502, devidamente especificados na incorporação imobiliária objeto do registro R-8.

Valor: R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 137.121, de 08/01/2013.

Emol.: R\$980,00.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.

R-8-35.888. Itajaí, 26 de fevereiro de 2013.

**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** Pelo instrumento particular de incorporação imobiliária, datado de 25/01/2012, tendo sido satisfeitas as exigências da Lei 4.591/64, e suas alterações, apresentados e arquivados os documentos estabelecidos no art. 32 da referida Lei, a promissária permutante MEGA SERV Construtora e Incorporadora Ltda. ME, já qualificada, incorporou o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITJAÍ-MIRIM**, composto por **32 apartamentos com a respectiva vaga de garagem inclusa na área global da unidade**, e ainda **06 vagas de garagem autônomas**, assim especificados:

	Áreas m <sup>2</sup>			%	
Apto/Garag.	Privativa	Acessória	Comum	Total	Fr. Ideal
101 - 01	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031
102 - 02	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
103 - 03	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
104 - 04	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029
201 - 05	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031
202 - 06	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
203 - 07	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
204 - 08	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029
301 - 09	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031
302 - 10	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
303 - 11	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
304 - 12	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029
401 - 13	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031

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: 104497.2.0035888-22

### MATRÍCULA Nº 35.888

FOLHA 03

402 - 14	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
403 - 15	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
404 - 16	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029
501 - 17	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031
502 - 18	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
503 - 19	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
504 - 20	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029
601 - 21	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031
602 - 22	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
603 - 23	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
604 - 24	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029
701 - 25	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031
702 - 26	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
703 - 27	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
704 - 28	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029
801 - 29	63,27	11,52	44,06	118,85	0,031
802 - 30	62,81	11,52	43,79	118,12	0,030
803 - 21	63,21	11,52	44,02	118,75	0,031
804 - 32	59,89	11,52	42,07	113,48	0,029

----- Áreas m <sup>2</sup> ----- % -----				
Vaga	Privativa /	Comum /	Total /	Fr. Ideal
33	11,52	6,79	18,31	0,005
34	11,52	6,79	18,31	0,005
35	11,52	6,79	18,31	0,005
36	11,52	6,79	18,31	0,005
37	11,52	6,79	18,31	0,005
38	11,52	6,79	18,31	0,005

As unidades somam a área privativa de 2.431,20m<sup>2</sup>, área comum de 1.432,14m<sup>2</sup>, área total 3.863,34m<sup>2</sup>, perfazendo 100% da fração ideal do terreno com área de 737,50m<sup>2</sup>. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 137.121, de 08/01/2013.

Emol.: R\$773,10.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-9-35.888. Itajaí, 26 de fevereiro de 2013.

**PROMESSA DE PERMUTA:** Conforme instrumento particular de promessa de permuta, datado de 17/05/2011, e termo aditivo, datado de 12/04/2012, ambos firmados em Itajaí/SC:

Promitente permutante: **MEGA SERV Construtora e Incorporadora Ltda. ME**, já qualificada.

Promissários permutantes: **IDANILO KUHNEN** e **SANDRA REGINA DE MELO KUHNEN**, já qualificados.

Objeto: **Apartamento nº 303** e sua respectiva vaga de garagem, devidamente especificado na incorporação imobiliária objeto do registro R-8, prometido em permuta pelo terreno objeto desta

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: 104497.2.0035888-22

### MATRÍCULA Nº 35.888

CONTINUAÇÃO

matrícula.

Valor: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 137.121, de 08/01/2013.

Emol.: R\$980,00.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-10-35.888. Itajaí, 26 de fevereiro de 2013.

**PROMESSA DE PERMUTA:** Conforme instrumento particular de promessa de permuta, datado de 17/05/2011, e termo aditivo, datado de 12/04/2012, ambos firmados em Itajaí/SC:

Promitente permutante: **MEGA SERV Construtora e Incorporadora Ltda. ME**, já qualificada.

Promissários permutantes: **IDANILO KUHNEN** e **SANDRA REGINA DE MELO KUHNEN**, já qualificados.

Objeto: **Apartamento nº 304** e sua respectiva vaga de garagem, devidamente especificado na incorporação imobiliária objeto do registro R-8, prometido em permuta pelo terreno objeto desta matrícula.

Valor: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 137.121, de 08/01/2013.

Emol.: R\$653,33.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-11-35.888. Itajaí, 26 de fevereiro de 2013.

**PROMESSA DE PERMUTA:** Conforme instrumento particular de promessa de permuta, datado de 17/05/2011, e termo aditivo, datado de 12/04/2012, ambos firmados em Itajaí/SC:

Promitente permutante: **MEGA SERV Construtora e Incorporadora Ltda. ME**, já qualificada.

Promissários permutantes: **IDANILO KUHNEN** e **SANDRA REGINA DE MELO KUHNEN**, já qualificados.

Objeto: **Apartamento nº 401** e sua respectiva vaga de garagem, devidamente especificado na incorporação imobiliária objeto do registro R-8, prometido em permuta pelo terreno objeto desta matrícula.

Valor: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 137.121, de 08/01/2013.

Emol.: R\$653,33.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-12-35.888. Itajaí, 26 de fevereiro de 2013.

**PROMESSA DE PERMUTA:** Conforme instrumento particular de promessa de permuta, datado de 17/05/2011, e termo aditivo,

Continua na ficha 4





## 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: 104497.2.0035888-22

**MATRÍCULA Nº 35.888**

**FOLHA 04**

datado de 12/04/2012, ambos firmados em Itajaí/SC:

Promitente permutante: **MEGA SERV Construtora e Incorporadora Ltda. ME**, já qualificada.

Promissários permutantes: **IDANILO KUHLEN** e **SANDRA REGINA DE MELO KUHLEN**, já qualificados.

Objeto: **Apartamento nº 502** e sua respectiva vaga de garagem, devidamente especificado na incorporação imobiliária objeto do registro R-8, prometido em permuta pelo terreno objeto desta matrícula.

Valor: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 137.121, de 08/01/2013.

Emol.: R\$653,33.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.

AV-13-35.888. Itajaí, 01 de março de 2013.

**RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Conforme documentação arquivada, e com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, certifico que o nome correto do empreendimento incorporado no registro R-8 é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAJAÍ-MIRIM**, e não como constou. O referido é verdade e dou fé.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-14-35.888. Itajaí, 05 de junho de 2013.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO:** A requerimento da parte interessada, datado de 07/05/2013, acompanhado da certidão nº 1157/213, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 07/05/2013, certifico que os números da inscrição imobiliária e do cadastro do imóvel objeto desta matrícula são respectivamente 212.003.02.0498.000.000 e 14216. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 138.758, de 15/04/2013.

Emol.: R\$75,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-15-35.888. Itajaí, 05 de Junho de 2013.

**DESENQUADRAMENTO DE MICRO EMPRESA:** A requerimento da parte interessada, datado de 12/04/2013 e conforme declaração de reenquadramento de Micro Empresa (ME) para Empresa (desenquadramento), datada de 10/08/2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 10/09/2010, sob o nº 20102436479, e apresentação de Certidão Simplificada da JUCESC, emitida em 08/05/2013, certifico que a promissária permutante deixará de utilizar em seu nome

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: 104497.2.0035888-22

### MATRÍCULA Nº 35.888

CONTINUAÇÃO

empresarial a expressão ME.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 138.758, de 15/04/2013.

Emol: R\$ 75,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-16-35.888. Itajaí, 05 de junho de 2013.

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** A requerimento da parte interessada, datado de 12/04/2013, e conforme Quarta Alteração Contratual, datada de 23/01/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 21/03/2013, sob o nº 20130753122, e apresentação de Certidão Simplificada, emitida em 08/05/2013, certifico que a promissária permutante alterou a sua razão social para **Clave Construtora e Incorporadora Ltda.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 138.758, de 15/04/2013.

Emol: R\$ 75,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-17-35.888. Itajaí, 23 de maio de 2019.

**REGISTRO ANTERIOR (RETIFICAÇÃO):** Conforme documentação arquivada, e com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, certifico que os dados corretos do registro anterior desta matrícula são **Livro 3 "C", fls. 108**, sob a **Transcrição nº 4.111**, e não como constou. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 175.230, de 22/05/2019.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: FMB83762-2VSF - Nihil.

Marcc Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-18-35.888. Itajaí, 10 de dezembro de 2020.

**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (RETIFICAÇÃO):** Conforme documentação arquivada, e com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, certifico que a vaga de garagem acessória do apartamento nº 803 é a **vaga nº 31**, e não como constou no registro **R-8**.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 185.243, de 09/12/2020.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: FZK64640-R10Q - Nihil.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-19-35.888. Itajaí, 08 de novembro de 2022.

**DISTRATO:** Conforme Termo de Rescisão Contratual, datado de 13/10/2022, firmado em São José/SC, certifico que os

Continua na folha 05





## 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: 104497.2.0035888-22

**MATRÍCULA Nº 35.888**


**FOLHA 05**

promitentes permutantes **Idanilo Kuhnen e Sandra Regina de Melo Kuhnen** e a promissária permutante **Clave Construtora e Incorporadora Ltda.**, já qualificados, resolvem promover o distrato do instrumento particular de promessa de permuta, datado de 17/05/2011, e termo aditivo, datado de 12/04/2012, devidamente registrado no assento R-7. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 197.566 de 14/10/2022.

Emol.: R\$100,00. Selo de fiscalização: GPH17223-MTIE - R\$3,11.

Valor total: R\$103,11.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [  ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].


AV-20-35.888. Itajaí, 08 de novembro de 2022.

**CANCELAMENTO DE INCORPORAÇÃO:** Certifico que em razão da averbação do distrato do instrumento particular de promessa de permuta contida no assento AV-19, e conforme declaração dos promitentes permutantes e da promissária permutante, datado de 13/10/2022, resta cancelado o registro da incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAJAÍ-MIRIM**, inserto no assento R-8, bem como cancelados os registros das promessas de permuta contidas nos assentos R-9, R-10, R-11 e R-12. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 197.566 de 14/10/2022.

Emol.: R\$100,00. Selo de fiscalização: GPH17224-J94X - R\$3,11.

Valor total: R\$103,11.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [  ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

R-21-35.888. Itajaí, 02 de fevereiro de 2023.

**COMPRA E VENDA:** Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 10/01/2023, lavrada na Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município e Comarca de Florianópolis, livro nº 227, fls. 055 à 058, selo de fiscalização GPU88280-VHIH, bem como a escritura pública de aditamento, datada de 27/01/2023, livro nº 228, fl. 047, selo de fiscalização GRX76804-9SBY.

Outorgantes: **Idanilo Kuhnen** e seu cônjuge **Sandra Regina de Melo Kuhnen**, já qualificados, representados neste ato por seu procurador **Marco Antonio Schmitt**, CPF nº 742.940.670-04, RG nº 7057150521-SSP/RS, brasileiro, viúvo, empresário, residente

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: 104497.2.0035888-22

### MATRÍCULA Nº 35.888

### CONTINUAÇÃO

e domiciliado na rua Itai, nº 110, bairro Vila Nova, Novo Hamburgo/RS, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Itajaí/SC, sob o livro nº 633-P, às fls. nº 019/020v, em 01/12/2020, e conforme Substabelecimento Público lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Itajaí/SC, sob o livro nº 022, às fl. nº 036, em 23/12/2021.

Outorgado: **FERNANDO AUGUSTO MORAES ORMENEZE LTDA**, CNPJ nº 37.259.792/0001-23, sociedade empresária limitada, com sede na rua 1.111, nº 215, sala nº 01, Centro, Balneário Camboriú/SC, representado por seu sócio administrador **Fernando Augusto Moraes Ormeneze**, CPF nº 544.372.379-00, CNH nº 03723310932-DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida das Arapongas, nº 544, casa nº 501, bairro Ariribá, Balneário Camboriú/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$800.000,00, que eles outorgantes vendedores receberam a quantia supramencionada por meio de TED - transferência eletrônica disponível, da outorgada compradora, pelo que dão a esta plena e geral quitação.

**ITBI** no valor total de R\$16.000,00, parcelado em 24 vezes, comprovado o pagamento da primeira parcela, paga na Instituição de pagamento Nubank, em 04/01/2023, no valor de R\$826,67, autenticação nº 63b701ed-3d45.4d08-b96c.115a7aeea0b4, certidão de ITBI nº 9756/2022, conforme termo de parcelamento ITBI nº 22/2023.

**FRJ** pago na Instituição de pagamento Nubank, em 05/01/2023, no valor de R\$1.055,56, autenticação nº 63b701ed-3d45.4d08-b96c.115a7aeea0b4, guia FRJ nº 1004351827, boleto nosso número 5801370657.

Certifico, por fim, observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário (art. 657 do Código de Normas da CGJ/SC), (ii) as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, e no Decreto 93.240/86, (iii) o aspecto de haver no instrumento menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido bem, ou ainda a sua dispensa, assumindo o adquirente neste último caso a responsabilidade daí decorrente (art. 651 do CNGJSC), (iv) o recolhimento de taxas (FRJ e laudêmio) e o imposto de transmissão incidente (art. 505 do CN), não sendo mais exigível consignar de maneira sucinta no assento registral os dados do comprovante de recolhimento do aludido tributo de transmissão e as certidões negativas

Continua na folha 06





## 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: 104497.2.0035888-22

**MATRÍCULA Nº 35.888**

**FOLHA 06**

exigidas por lei, ante a ausência de previsão desta disposição no atual CNCGJSC, em vigor a partir de 19/05/2014 (o art. 793 do antigo CN foi revogado).

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. A DOI foi cadastrada e será emitida e transmitida à Secretaria da Receita Federal no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 199.253 de 24/01/2023.

Emol.: R\$1.937,00. Selo de fiscalização: GRE77256-ZT4Y - 3,39.

Valor total: R\$1.940,39.

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

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

AV-22-35.888. Itajaí, 29 de março de 2023.

**AÇÃO JUDICIAL:** Em cumprimento ao Ofício nº 310040590552, de ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Augusto Cesar Allet Aguiar, extraído dos autos nº 5006027-63.2023.8.24.0033, ação de declaratória de nulidade e/ou anulatória, com pedido de tutela antecipada e pleito subsidiário, recebido em 20/03/2023, através do malote digital com o código de rastreabilidade nº 824202310693882, em que são autores **Idanilo Kuhnen** (CPF nº 459.928.609-59); e **Sandra Regina de Melo Kuhnen** (CPF nº 595.771.189-68), e réus **Rodrigo Kauer de Barros** (CPF nº 804.667.370-68); **Rodrigo Lopes de Abreu** (CPF nº 001.084.799-51); **Marco Antonio Schimitt** (CPF nº 742.940.670-04); e **Fernando Augusto Moraes Ormeneze Ltda.** (CNPJ nº 37.259.792/0001-23), **averba-se a existência da citada demanda, a fim de prevenir terceiros de boa fé.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 200.187 de 20/03/2023.

Emol.: R\$108,82. Selo de fiscalização: GSU44511-8E2E. Valor do selo: R\$3,39. Valor total: R\$112,21.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-23-35.888. Itajaí, 26 de abril de 2024.

**PENHORA:** Conforme termo de penhora, datado de 20/03/2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, Dr. Rodrigo Coelho Rodrigues, extraído dos autos nº 5021038-56.2022.8.24.0005, certifico que o imóvel desta

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 35.888

CNM: 104497.2.0035888-22

Ficha n. 06 - verso

matrícula foi **PENHORADO** em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: **CONGONHAS TRAVEL VIAGENS E TURISMO LTDA.**, CNPJ nº **63.998.421/0001-73.**

Executado: **FERNANDO AUGUSTO MORAES ORMENEZE EIRELI**, já qualificado.

Valor da causa/débito: R\$326.225,59, atualizados até 23/04/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 206.772 de 03/04/2024. Selo de fiscalização: HBN49213-877Q.

Emolumentos: R\$686,21; ISS: R\$13,72; Valor do FRJ: R\$155,97 (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\$855,90.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

**AV-24-35.888.** Itajaí, 13 de janeiro de 2026.

**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 217.592 de 12/01/2026. Selo de fiscalização: HQZ24267-37VZ.

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 35.888**

**CNM: 104497.2.0035888-22**

**Ficha n. 07**

**AV-25-35.888.** Itajaí, 14 de abril de 2026.

**BLOQUEIO DE MATRÍCULA:** Conforme despacho/decisão exarado em 13/03/2026 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Bruno Makowiecky Salles, nos autos nº 5006027-63.2023.8.24.0033, foi determinado o **bloqueio da presente matrícula**, com fundamento no art. 214 da Lei nº 6.015/73.

**Observação:** Conforme consignado na referida decisão, "o bloqueio da matrícula não impede a expropriação judicial, dado que tanto o bloqueio quanto a indisponibilidade restringem-se a impedir a venda voluntária. Contudo, cabe ao Juízo da execução, ao tomar conhecimento do bloqueio, avaliar a conveniência de manter a expropriação e, caso positivo, autorizar o registro da carta (LRP, art. 214, § 4.º)". O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 218.678 de 16/03/2026. Selo de fiscalização: HUZ84382-V1EU.

Emolumentos: R\$124,07; ISS: R\$2,48; Valor do FRJ: R\$28,20 (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\$154,75. Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 14/04/2026 17:18:45.

**AV-26-35.888.** Itajaí, 14 de abril de 2026.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme despacho/decisão exarado em 13/03/2026 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Bruno Makowiecky Salles, nos autos nº 5006027-63.2023.8.24.0033, **averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.**

**Observação:** Conforme consignado na referida decisão, "o bloqueio da matrícula não impede a expropriação judicial, dado que tanto o bloqueio quanto a indisponibilidade restringem-se a impedir a venda voluntária. Contudo, cabe ao Juízo da execução, ao tomar conhecimento do bloqueio, avaliar a conveniência de manter a expropriação e, caso positivo, autorizar o registro da carta (LRP, art. 214, § 4.º)". O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 218.678 de 16/03/2026. Selo de fiscalização: HUZ84383-NLMI.

Emolumentos: R\$124,07; ISS: R\$2,48; Valor do FRJ: R\$28,20

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 35.888**

**CNM: 104497.2.0035888-22**

**Ficha n. 07 - verso**

(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\$154,75.  
Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 14/04/2026 17:18:50.

ESTADO DE STA. CATARINA





## 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 35.888, datada de 18 de setembro de 2000, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 15/04/2026 às 09:49:54

Evelyn Caroline Crispim – 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%):

