



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Certidão de Inteiro Teor Nº 71.861

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 71.861

Jaraguá do Sul, 17 de Janeiro de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 133, BLOCO 13, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LILIAN EMMENDOERFER (em fase de construção/incorporação), situado nesta cidade, no lado par da Rua 310-Dos Imigrantes, bairro Rau, localizado no 2º pavimento, com área privativa de 45,480m², área de uso comum divisão não proporcional de 0,000m², área de uso comum divisão proporcional de 10,4193m², área total construída de 55,8993m², correspondendo a fração ideal do terreno de 0,0086%, ou seja, 109,398m², **incluída uma vaga de estacionamento nº 133**. O Condomínio Residencial Lilian Emmendoerfer será edificado no terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 310-Dos Imigrantes, distante 31,20m da esquina com a Rua 933-Ewal Zellmer, bairro Rau, com a área de 12.726,60m², fazendo frente em 55,90m com a Rua 310-Dos Imigrantes, coincidindo com o alinhamento predial, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 181,50m, a 2ª de 55,10m, ambas com terras de Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial-SENAC e a 3ª de 1,50m com terras da Fundação Educacional Regional Jaraguense-FERJ, estrema do lado esquerdo em 227,35m, sendo 15,55m com terras do Município de Jaraguá do Sul-SC, 14,10m com terras de Gilmar João Krzesinski, 28,00m com terras de Reinaldo Steffens, 14,00m com terras de Paulo José Torri, 28,00m com terras de Joanes Bosco Ricardo, 14,00m com terras de Roberto de Souza Craes, 42,00m com terras de Marcelo Hackbat Bellato, 19,10m com terras de Osni de Souza, 15,00m com terras do Edifício Bruna Mariana e 37,60m com terras da Construcond Administração e Construção Ltda e travessão dos fundos em 124,80m com o lado ímpar da Rua 580-Affonso Nicoluzzi, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica, CNPJ nº 60.908.639/0001-00, com sede na Travessa Ubirassanga nº 35, térreo, sala 01, bairro Campo Belo, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-66.539, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 20/10/2011 e Incorporação registrada sob R.2-66.539, fichas 01v/05v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO Nº 207.496, de 03/01/2013. (JSF)

Emol: R\$ 5,55.-

A OFICIALA

R.1 - 71.861, 02 de Maio de 2013.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 60.908.639/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Ubirassanga nº 35, térreo, sala 01, bairro Campo Belo, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: ANA PAULA FLIEGNER DOS SANTOS, brasileira, solteira, declara sob as penas da lei que não vive em união estável, nascida em 14/01/1987, professora de ensino de 1º e 2º grau, CI nº 90928945-SESP/PR, CPF nº 055.977.639-03, residente e domiciliada à Rua dos imigrantes nº 304, apto 302, bairro Rau, nesta cidade.

ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 71.861

Fls. 01v

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 26/03/2013 (Contrato nº 85552584338).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 13.330,00 (treze mil, trezentos e trinta reais), totalmente financiado.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (CEF307704042013224241002848 66,65RD1001); o boleto do FRJ (0000.50020.0909.8284) devidamente quitado (CEF307725042013025241001479 171,45RD1001); a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003972013-21200639 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 19B3.70C2.4EAF.1F24, que ficam arquivados nesta Serventia.

Foi emitida a DOI.

PROTOCOLO Nº 210.885, de 02/04/2013 (ALP)

Emol: R\$ 75,38, Selos de fiscalização: DBI50674-COSV; DBI50675-YWWA, R\$ 2,70.-

A OFICIALA

R.2 - 71.861, 02 de Maio de 2013.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): ANA PAULA FLIEGNER DOS SANTOS, já qualificada.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 26/03/2013 (Contrato nº 85552584338).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 85.179,75, a ser pago em 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. O imóvel foi avaliado em R\$ 114.300,00. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do referido contrato equivale a R\$ 114.300,00 (cento e quatorze mil e trezentos reais), sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 24.301,25; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 4.819,00; financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 85.179,75. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção da unidade habitacional da presente matrícula. Demais condições constam do Contrato.

CONTINUA NA FICHA 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 71.861

Fls. 02

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 210.885, de 02/04/2013 (ALP)

Emol: R\$ 344,89, Selos de fiscalização: DBI50676-QDZV; DBI50677-WKXO, R\$ 2,70.-

A OFICIALA

AV.3 - 71.861, 28 de Julho de 2014.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a averbação do prédio, concluído em 2013 e que recebeu o nº 350 da Rua 310-Dos Imigrantes, bem como os registros da instituição e divisão de condomínio e da convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LILIAN EMMENDOERFER", conforme Av.6 e R.7-66.539, ficha 07v, Livro 2-RG e R.11.748, ficha 01, Livro 3-RA, respectivamente. (EFA)

A OFICIALA

AV.4 - 71.861, 25 de abril de 2024.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0071861-50.

Selo de fiscalização: HCB32010-OH3H.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 71.861, 25 de abril de 2024.

PROCEDE-SE a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/04/2024, instruído com a Certidão Positiva de Débitos de Imóvel nº 100982, emitida em 25/04/2024, pela Secretaria Municipal da Fazenda de Jaraguá do Sul/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **acha-se cadastrado no MJS/SC sob nº 63.238.**

PROTOCOLO Nº 356.074, de 11/04/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCB32014-XHZG.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 71.861, 25 de abril de 2024.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida a intimação da fiduciante Ana Paula Fliegner dos Santos, já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 170.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14/02/2024, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 71.861

CNM 107920.2.0071861-50 Fls. 02v

estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 3.400,00, em 09/02/2024, aut: 0101), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 43f5.285c.32d5.a9b1.4263.3f37.e289.aff7.ff46.0eee; 254e.346d.12f8.09e8.eee9.4145.575d.3025.8b60.132b, em 25/04/2024.

PROTOCOLO Nº 355.338, de 27/03/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 610,21.

FRJ: R\$ 138,70 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCB32016-IKVG.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 71.861. CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 71.861. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 26 de abril de 2024.

- Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala
- Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta
- Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto
- Maiara Tank Ziemann - Escrevente Substituta
- Elaine Kretschmer Ohlweiler - Escrevente Substituta
- Suellyn Fávero dos Santos - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Destinação FRJ
FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%



****Validade: 30 dias****