



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 N° 100.327

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 100.327

Jaraguá do Sul, 16 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 302, do BLOCO 02, do RESIDENCIAL JARDIM DI GÊNOVA (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 797-Vitória Chiodini Spézia, esquina com o lado par da Rua 254-Angelo Spézia, bairro Jaraguá Esquerdo, localizado no terceiro pavimento, com área privativa de 38,4000m², outras áreas privativas (accessórias) de 11,5000m², área de uso comum de 22,6196m², área real total de 72,5196m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003905263, **incluída uma vaga n° 225**. O Residencial Jardim Di Gênova será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 797-Vitória Chiodini Spézia, esquina com o lado par da Rua 254-Angelo Spézia, bairro Jaraguá Esquerdo, com a área de 14.313,20m², fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 50,60m e a 2ª em linha curva de 8,90m, ambas com a Rua 797-Vitória Chiodini Spézia, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 74,80m, sendo 20,00m com a parcela n° 1, 18,00m com a parcela n° 2, 18,00m com a parcela n° 3 e 18,80m com a parcela n° 4, todas as parcelas de RN Administradora de Bens Ltda, estrema do lado direito em 223,85m, sendo 15,00m com terras de Antonio Vanderlei Pereira, 15,00m com terras de Nazario Arnildo Venera e Arlos Czenowski, 15,00m com terras de Wanderlei Munarin, 15,00m com terras de Elton José Rosa, 15,00m com terras de Carlos Leal da Silva, 15,00m com terras de Nikolaus Rodney Hermann, 15,00m com terras de Sandra Mari Muller Boch, 15,00m com terras de Rogério Luis Gonçalves, 15,00m com terras de Adilson Luckachinski, 15,00m com terras de Rogério Luiz Muller, 15,00m com terras de Osvaldo Katcharowski, 15,00m com terras de Eisntein Randall Pereira Gomes, 15,00m com terras de Vilson Luiz Benvenuti, 15,00m com terras de Jorge Michalak e 13,85m com terras de Imobiliária Santa Maria Ltda e do lado esquerdo em 210,15m com a Rua 254-Angelo Spézia, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin n° 1.285, sala 03, bairro América, em Joinville/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-62.127, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 13/02/2019, Incorporação registrada sob R.2-62.127, fichas 01v/06v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 320.111, de 22/11/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 100.327, 16 de dezembro de 2021.

Acha-se averbado na matrícula n° 62.127, sob Av.3, ficha 06v, Livro 2-RG, em 13/02/2019, que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DI GÊNOVA", onde se localiza o apartamento constante desta matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591 de 16/12/1964, alterada pela Lei n° 10.931, de 02/08/2004.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

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 100.327

Fls. 01v

AV.2 - 100.327, 16 de dezembro de 2021.

Acha-se registrado na matrícula nº 62.127, sob R.73, fichas 015v/016v, Livro 2-RG, em 31/08/2020, a **HIPOTECA**, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 22/11/2019 (Contrato nº 8.7877.0733645-0) e 1º Termo Aditivo, datado de 03/07/2020, em favor da credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, que concede à Devedora MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda, uma abertura de crédito no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 100.327, 16 de dezembro de 2021.

Acha-se averbado na matrícula nº 62.127, sob Av.134, ficha 023v, Livro 2-RG, em 23/04/2021, que efetuou-se, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 13.759, o registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL do **RESIDENCIAL JARDIM DI GÊNNOVA**.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 100.327, 16 de dezembro de 2021.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.73-62.127, fichas 015v/016v Livro 2-RG, constante da Av.2-100.327, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/11/2021 (Contrato nº 8.7877.1271857-9).

PROTOCOLO Nº 320.111, de 22/11/2021.

Emol: R\$ 45,28, Selo de fiscalização: GIM60264-24I8, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.5 - 100.327, 16 de dezembro de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin nº 1285, sala 03, bairro América, em Joinville/SC, neste ato representada por sua procuradora Pamela Maiara Chaves Canciani, brasileira, solteira, assistente técnica de crédito imobiliário, CI nº 1102299649-SSP/RS, CPF nº 082.824.706-43, com endereço comercial na Rua Tiradentes nº 15, bairro Kobrasol 1, em São José/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 18/08/2020, às fls. 36/37, do Livro nº 2390, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTES: **JOEL DUTRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/07/1999, solteiro, declara não viver em união estável, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, CI nº 7599557-SSP/SC, CPF nº 122.319.909-62, e **SAMUEL DUTRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 24/10/1995, solteiro, declara não viver em união estável, trabalhador de fabricação de roupas, CI nº 132102961-SSP/PR, CPF nº 095.040.429-29, ambos residentes e domiciliados na Rua das Cerejeiras s/nº, apart. 01, bairro Barra do Rio Cerro, em Jaraguá do Sul/SC.

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 100.327

Fls. 02

INCORPORADORA/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.

CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por sua procuradora Pamela Maiara Chaves Canciani, já qualificada, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 22/09/2021, às fls. 8/14, do Livro nº 2464, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/11/2021 (Contrato nº 8.7877.1271857-9).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 808.363**.

VALOR: R\$ 164.300,00 (cento e sessenta e quatro mil e trezentos reais), sendo: recursos próprios: R\$ 29.163,17; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.646,83; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 131.200,00.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato.

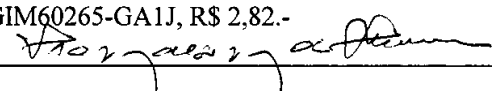
Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.318,00, em 22/11/2021, autenticação: 0EEF73E7246D6036CA3521466DE106208053187C2698985C5A8C2CB3D4917), o boleto do FRJ (nosso número: 5800327957/guia: 1002225201) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 246,45, em 10/12/2021, autenticação: 0B9A3C742DD042ECB012B118653869E32F90EF86BAED085BCE133406278C6), a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: F138.3D8D.6571.8BF7, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A042.73D5.02C6.2FCB, que ficam arquivados nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CN/J): NEGATIVO - Código HASH: 7ef9.c5f1.1569.9b67.2c86.977a.ba1b.d525.24b2.0b57; e1fe.51e1.b83e.dcd7.f4bd.6f22.3ca9.7637.d3f7.4162; 7bcc.14a4.f4e3.5e2b.312e.06ed.56b0.dd89.6f31.7d6f; 750f.8b0a.f4e9.8917.ea17.e19a.1586.adb4.b974.f18d, em 16/12/2021.

PROTOCOLO Nº 320.111, de 22/11/2021.

Emol: R\$ 763,20, Selo de fiscalização: GIM60265-GA1J, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.6 - 100.327, 16 de dezembro de 2021.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciários): **JOEL DUTRA DOS SANTOS** e **SAMUEL DUTRA DOS SANTOS**, já qualificados.

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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF,

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 100.327

Fls. 02v

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.
INCORPORADORA/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.

CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/11/2021 (Contrato nº 8.7877.1271857-9).

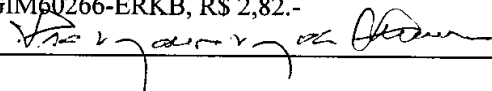
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 131.200,00; Amortização: 360 meses; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,5000 e Efetiva: 6,6971. O imóvel foi avaliado em R\$ 164.000,00. Demais condições constam do Contrato.

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

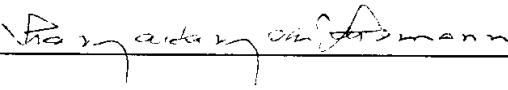
PROTOCOLO Nº 320.111, de 22/11/2021.

Emol: R\$ 639,43, Selo de fiscalização: GIM60266-ERKB, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 100.327, 22 de Agosto de 2022.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a construção de seis blocos residenciais em concreto "BLOCO 01", "BLOCO 02", "BLOCO 03", "BLOCO 04", "BLOCO 05" e "BLOCO 06", concluídos em 2022 e que receberam o nº 30 da Rua 797-Vitória Chiodini Spezia, bem como o registro da instituição e divisão de condomínio (Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06) do "RESIDENCIAL JARDIM DI GÊNOVA", conforme Av.241 e Av.242-62.127, fichas 035v/036, Livro 2-RG e R.243-62.127, ficha 036, Livro 2-RG, respectivamente.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 100.327, 28 de Março de 2025.

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: 107920.2.0100327-12.

Selo de fiscalização: HIP85577-MA3Q.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

AV.9 - 100.327, 28 de Março de 2025.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida a intimação dos fiduciários Joel Dutra dos Santos e Samuel Dutra dos Santos, já qualificados, 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\$ 171.016,84, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, 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

CONTINUA NA FICHA 3



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 100.327

CNM 107920.2.0100327-12 Fls. 03

Fazenda, 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, 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 (Certidão de Quitação do ITBI nº 513/2025, conforme guia nº 23064583 no valor de R\$ 3.420,34, em 12/02/2025), 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: ub7s2xegb8; gnp5ypj6jr; xflizbspbz, em 28/03/2025.

PROTOCOLO Nº 370.696, de 06/03/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 537,26.

FRJ: R\$ 122,11 (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: HIP85579-24LN.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



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 100.327.
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 100.327. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 31 de março de 2025.

[] 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
[] Nara Luiza Lombardi Jurck - Escrevente Substituta
[] Suellyn Fávero dos Santos - Escrevente Substituta
[] Jenifer Bruna da Silva Semler - Escrevente

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%

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



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