



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° 93.808

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 93.808

Jaraguá do Sul, 11 de novembro de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 402, do BLOCO 09, do RESIDENCIAL JARDIM DI HAMELIN (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 502-Bertha Weege e no final da Rua 943-Ricardo Marquardt, bairro Jaraguá 99, localizado no quarto pavimento, com área privativa de 38,4000m², área de uso comum coberta de 7,2651m², área total construída de 45,6651m² e fração ideal de 0,004774941, **incluída vaga n° 143**. O Residencial Jardim Di Hamelin será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 502-Bertha Weege e no final da Rua 943-Ricardo Marquardt, bairro Jaraguá 99, com a área de 12.147,48m², com as seguintes medidas e confrontações: considerando para quem do imóvel olha para a Rua 502-Bertha Weege, partindo do vértice V1, segue a noroeste por uma distância de 34,18m, até o vértice V2, fazendo frente para a Rua 502-Bertha Weege, coincidindo com o alinhamento predial, deste deflete a direita e segue a nordeste com distância total de 229,72m em três segmentos na lateral direita do terreno, o primeiro segmento com distância de 46,00m até o vértice V3, deste deflete a esquerda e segue a noroeste no segundo segmento com distância de 6,95m até o vértice V4, deste deflete a direita e segue a nordeste no terceiro segmento com distância de 176,77m, até o vértice V5, todos confrontando com terras de Orivaldo Sell e Ursula Sell (MI 17.142), do vértice V5 deflete a direita e segue a leste até o vértice V10 com distância total de 84,55m, em cinco segmentos fazendo os fundos do terreno, o primeiro segmento com a distância de 23,04m até o vértice V6, deste segue o segundo segmento com a distância de 18,83m até o vértice V7, deste segue o terceiro segmento com a distância de 21,11m até o vértice V8, deste segue o quarto segmento com a distância de 9,39m até o vértice V9 e deste segue o quinto segmento com a distância de 12,18m até o vértice V10, todos estes vértices do V5 ao V10, confrontando com o Rio Jaraguá, do vértice V10, deflete a direita e segue a sudoeste, fazendo a lateral esquerda do terreno com distância total de 287,75m, em três segmentos, o primeiro com 139,28m confrontando com terras de Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora (MI 75.098), o segundo com 15,74m confrontando com a Rua 943-Ricardo Marquardt (2,61m com o passeio de ambos os lados e 10,52m com o leito) e o terceiro com 132,73m confrontando com terras de Átria Easy Club (MI 75.097), chegando até o vértice V1, ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro.

O imóvel acha-se gravado com faixa "non aedificandi" de 2,50m para ambos os lados das tubulações de drenagem (diâmetros 0,60m e 1,00m).

Sobre o imóvel está gravada a Área de Preservação Permanente de 50,00m a partir da margem do Rio Jaraguá.

De acordo com a Lei Municipal 7235/2016, sobre o imóvel está gravada a LMC (Linha Média Calculada) de 38,08m conforme a Certidão de AUC (Área Urbana Consolidada) do Proc. 32.349/2017.

Sobre o imóvel está gravado o recuo obrigatório de 5,00m da Rua 502-Bertha Weege.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

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 93.808

Fls. 01v

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-90.653, ficha 01v, Livro 2-RG, em 08/08/2018, Incorporação registrada sob R.2-90.653, fichas 01v/06, Livro 2-RG (Av.5-90.653).
PROTOCOLO Nº 290.411, de 11/10/2019.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 93.808, 11 de novembro de 2019.

Acha-se averbado na matrícula nº 90.653, sob Av.3, ficha 06, Livro 2-RG, em 10/08/2018, que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DI HAMELIN", onde se localiza o apartamento constante desta matrícula, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 93.808, 11 de novembro de 2019.

Acha-se registrado na matrícula nº 90.653, sob R.9, fichas 010/011, Livro 2-RG, em 09/04/2019, 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 Engenharia e Participações SA 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 24/10/2018 (Contrato nº 8.7877.0454985-2), em favor da credora Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, que concede à Devedora MRV Engenharia e Participações S/A, uma abertura de crédito no valor de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão, oitocentos mil reais).

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 93.808, 11 de novembro de 2019.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.9-90.653, fichas 010/011, Livro 2-RG, constante da Av.2-93.808, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 27/09/2019 (Contrato nº 8.7877.0655851-4) e do Instrumento de Rerratificação, datado de 23/10/2019.

PROTOCOLO Nº 290.411, de 11/10/2019.

Emol: R\$ 54,53, Selo de fiscalização: FQI81322-JY92, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.4 - 93.808, 11 de novembro de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: 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 Sonia de Azevedo Silva, brasileira, solteira, assistente técnico de crédito imobiliário, CI nº 4.777.915-SESP/SC, CPF nº 078.677.429-05, e no Instrumento de Rerratificação, por Bruno Maciel Gomes, brasileiro, solteiro, coordenador de crédito imobiliário, CI nº MG-11.996.707-SSP/MG, CPF nº 014.195.536-82, ambos com endereço comercial na Rua Tiradentes nº 15, bairro Kobrasol 1, em São José/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 23/07/2018, às fls. 2/8, do Livro nº 2245, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo

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 93.808

Fls. 02

Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: **DANIELY BOZ RODRIGUES**, brasileira, nascida em 09/01/2001, solteira, não vivendo em união estável, operadora de caixa, CI nº 6.775.711-SESPDC/SC, CPF nº 119.621.159-09, residente e domiciliada na Rua João Januario Ayroso nº 915, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 27/09/2019 (Contrato nº 8.7877.0655851-4) e Instrumento de Rerratificação, datado de 23/10/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se cadastrado no MJS/SC sob nº 805.675.

VALOR: R\$ 18.371,63 (dezoito mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e três centavos), totalmente financiado.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e Instrumento de Rerratificação. Foram apresentados o ITBI calculado sobre o valor de R\$ 126.790,24, devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.175,52, em 15/10/2019, Autenticação: 906D503249DACE19F42D33F8EBD98E9DF244AA5773BCBA92792E245C2026C); o boleto do FRJ (28346670002862361) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 190,19, em 06/11/2019, Autenticação: 4FF818016A22654D7EE094E7725128DF5089446C57FC5C9A9A4D78188D22E) 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: 5B9B.69C2.C896.4D2B, que ficam arquivados nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 4dbc.a8df.cdcf.0cb2.cdbb.12b1.60ff.01b9.1d36.9f2c; 5c81.790a.f901.9d76.33dd.0308.c225.fab1.0757.fadb, em 11/11/2019.

PROTOCOLO Nº 290.411, de 11/10/2019.

Emol: R\$ 73,73, Selo de fiscalização: FQI81323-EJLZ, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 93.808, l1 de novembro de 2019.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **DANIELY BOZ RODRIGUES**, 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 27/09/2019 (Contrato nº 8.7877.0655851-4) e

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 93.808

Fls. 02v

Instrumento de Rerratificação, datado de 23/10/2019.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 90.685,40; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. O imóvel foi avaliado em R\$ 142.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do referido contrato é R\$ 126.790,24 (cento e vinte e seis mil, setecentos e noventa reais e vinte e quatro centavos), sendo: recursos próprios: R\$ 26.614,84; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.490,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.685,40. Demais condições constam do Contrato e do Instrumento de Rerratificação.

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.

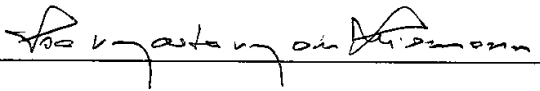
PROTOCOLO Nº 290.411, de 11/10/2019.

Emol: R\$ 368,66, Selo de fiscalização: FQI81324-M0GO, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 93.808, 17 de dezembro de 2020.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a construção do "RESIDENCIAL JARDIM DI HAMELIN" concluído em 2020 que recebeu o nº 1.550 da Rua 502-Bertha Weege, a instituição e divisão de condomínio e a convenção de condomínio, conforme Av.201, R.202-90.653, fichas 033v/034, Livro 2-RG, e R. 13.646, ficha 01, Livro 3-RA, respectivamente, ficando em consequência, extinto o patrimônio de afetação sob Av.3-90.653, ficha 06, Livro 2-RG de 10/08/2018, constante da Av.1-93.808.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 93.808, 09 de dezembro 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: 107920.2.0093808-72.

Selo de fiscalização: HHC95942-91CM.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 93.808, 09 de dezembro de 2024.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Daniely Boz Rodrigues, 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\$ 150.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/11/2024, 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 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\$ 3.000,00, em

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 93.808

CNM 107920.2.0093808-72 Fls. 03

08/11/2024, aut: 0048), 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: e6e8.0862.115f.cf0b.4b2c.7b0a.4249.adf3.c092.ce75; 7369.1240.618f.b9bc.a8b6.4c6f.7f93.95b4.32ce.741f, em 09/12/2024.

PROTOCOLO Nº 366.309, de 14/11/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 563,65.

FRJ: R\$ 128,11 (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: HHC95945-WP4S.-

(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 93.808. 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 93.808. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 10 de dezembro 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****