



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° 96.126

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 96.126

Jaraguá do Sul, 30 de setembro de 2020.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 706, TORRE 2, do SOFT SÃO LUÍS (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1508-Sem Nome, bairro São Luís, localizado no 8° pavimento, com área privativa de 52,170m², área de uso comum de 12,3828m², área real total de 64,5528m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003756156, **incluída uma vaga de garagem n° 123**. O Soft São Luís será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1508-Sem Nome, distante 88,40m da esquina com o lado par da Rua 8-João Januário Ayroso, bairro São Luís, com a área de 8.941,84m², iniciando a descrição no vértice V2 com coordenadas X=687985.7290 e Y=7066582.9725, seguindo com azimute 255°53'36" e distância 56,50m chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=687930.9329 e Y=7066569.2018, confrontando com Norma Fischer Gellert (MI 23.942); deste com azimute de 345°33'09" e distância 34,92m chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=687922.2216 e Y=7066603.0136, confrontando com terras de Gerd Edgar Baumer e Cinthya Morgana Mengarda Baumer (MI 45.268); deste com azimute de 345°33'08" e distância 121,58m chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=687891.8866 e Y=7066720.7526, confrontando com terras de Remir Alves Teixeira e Elisangela Maurissens (MI 45.269); deste com azimute de 72°18'59" e distância 56,50m chega-se ao vértice V7 com coordenadas X=687945.7169 e Y=7066737.9151, confrontando com terras de Úrsula Dräger (MI 42.020); deste com azimute de 165°31'13" e distância 160,03m chega-se ao vértice V2, ponto inicial desta descrição, confrontando com terras do Município de Jaraguá do Sul/SC (MI 92.338).

Perímetro: 429,53m. Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Meridiano Central 51°W. Datum Horizontal: SIRGAS2000.

PROPRIETÁRIA: **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n° 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n° 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, em Joinville/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.7-29.313, ficha 02/02v, Livro 2-RG, em 03/04/2018, desmembramento registrado sob R.8-29.313, fichas 02v/03, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 92.339, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.4-92.339, fichas 01v/06v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 301.395, de 08/09/2020.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 96.126, 30 de setembro de 2020.

Consta na Transcrição n° 38.101, fls. 217, do Livro n° 3-S, que os outorgantes reservam para si e seus sucessores um caminho com a largura de 4m na estrema com terras de Germano Draeger, conforme consta na Av.1-29.313, ficha 01, Livro 2-RG.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 96.126, 30 de setembro de 2020.

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 96.126

Fls. 01v

O imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por Servidão de Passagem S-43, registrada sob R.1-23.502, ficha 01, Livro 2-RG, instituída em seu favor, como também seus herdeiros ou sucessores, conforme consta na Av.2-29.313, ficha 01, Livro 2-RG.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 96.126, 30 de setembro de 2020.

Acha-se averbado na matrícula nº 92.339, sob Av.5, ficha 06v, Livro 2-RG, em 31/05/2019, que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "SOFT SÃO LUÍS", 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.4 - 96.126, 30 de setembro de 2020.

Acha-se registrado na matrícula nº 92.339, sob R.7, fichas 07/08, Livro 2-RG, em 30/09/2020, 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 RÔGGA S.A. Construtora e Incorporadora e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, datado de 24/08/2020 (Contrato nº 1.7877.0068656-3), em favor da credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, que concede à devedora RÔGGA S.A. Construtora e Incorporadora uma abertura de crédito no valor de R\$ 22.284.291,78 (vinte e dois milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos).

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 96.126, 23 de agosto de 2022.

Averba-se o CANCELAMENTO da hipoteca oriunda do R.7-92.339, fichas 07/08, Livro 2-RG, constante da Av.4-96.126, 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, datado de 25/01/2022 (Contrato nº 8.7877.1321309-8), e do Instrumento de Rerratificação, datado de 28/07/2022.

PROTOCOLO Nº 331.208, de 11/08/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GNC37198-C9LU, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.6 - 96.126, 23 de agosto de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, inscrita no CNPJ sob nº 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, em Joinville/SC, neste ato representada por Thales de Souza Silva, brasileiro, nascido em 16/02/1989, casado, diretor comercial, CI nº 13081596-SSP/MG, CPF nº 096.640.546-31, residente e domiciliado na Rua Ottokar Kaiser nº 185, bairro Glória, em Joinville/SC, conforme procuração pública lavrada em 20/08/2021, às fls. 11/12, do Livro nº 547, do 2º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protestos de Títulos de Joinville/SC, e no Instrumento de Rerratificação representada por Alessandro Thomas Merkle, brasileiro, nascido em 13/05/1974, solteiro, engenheiro, CI nº 3.207.199-

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 96.126

Fls. 02

SSP/SC, CPF nº 018.340.689-32, com endereço comercial supracitado, conforme procuração pública lavrada em 26/04/2022, às fls. 1/2, do Livro nº 569, do 2º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protestos de Títulos de Joinville/SC.

ADQUIRENTES: **NATHAN TAVARES BURGER**, brasileiro, nascido em 22/07/2001, solteiro, declara não viver em união estável, auxiliar de produção, CNH nº 07664239133-DETRAN/SC, CPF nº 105.023.669-66, e **MARIA VICTÓRIA CATARINO SANTOS**, brasileira, nascida em 13/05/2000, solteira, declara não viver em união estável, operadora de máquinas, CI nº 7.401.322-SESP/SC, CPF nº 115.384.539-32, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria Antônia da Silva Mascarenhas nº 350, bairro Ilha da Figueira, em Jaraguá do Sul/SC.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, 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, datado de 25/01/2022 (Contrato nº 8.7877.1321309-8), e Instrumento de Rerratificação, datado de 28/07/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se cadastrado no MJS/SC sob nº 812.581.

VALOR: R\$ 187.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 35.110,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00, financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 149.600,00.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e do Instrumento de Rerratificação.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.496,00, em 04/02/2022, autenticação bancária: 8E333D355C46922D020117000), o boleto do FRJ (nosso número: 5801034053/guia: 1002536376) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 280,86, em 16/02/2022, autenticação bancária: 85335D3FC00692AEA08227000), o boleto complementar do FRJ (nosso número: 5801226732/guia: 1003588599) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 12,14, em 16/08/2022, código da operação: 028411827), 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: C4C0.0EB8.2382.B258, 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: 9cc4.c7fa.4c53.fad6.79db.d3ad.e657.edc8.5d0f.f97d; bf87.6ffa.2af7.c2cd.4674.1cbb.e686.f5bf.7ad2.1729;

7ad6.be4f.91a3.f6b3.078c.9930.54a0.fa3c.472d.a60c, em 23/08/2022.

PROTOCOLO Nº 331.208, de 11/08/2022.

Emol: R\$ 889,96, Selo de fiscalização: GNC37199-4BV5, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.7 - 96.126, 23 de agosto de 2022.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **NATHAN TAVARES BURGER** e **MARIA VICTÓRIA CATARINO SANTOS**, já qualificados.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira

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 96.126

Fls. 02v

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: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, 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, datado de 25/01/2022 (Contrato nº 8.7877.1321309-8), e Instrumento de Rerratificação, datado de 28/07/2022.

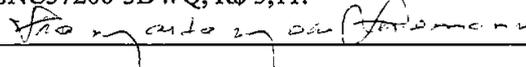
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 149.600,00; Amortização: 360 meses; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,00 e Efetiva: 7,2290. O imóvel foi avaliado em R\$ 187.000,00. 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 dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

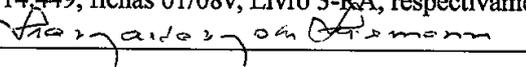
PROTOCOLO Nº 331.208, de 11/08/2022.

Emol: R\$ 751,08, Selo de fiscalização: GNC37200-3DWQ, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 96.126, 16 de dezembro de 2022.

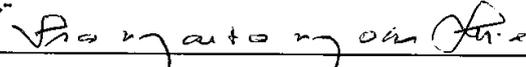
PROCEDE-SE a esta averbação para constar a construção do "SOFT SÃO LUÍS", concluído em 2022 e que recebeu o nº 155 da Rua 1508-Sem Nome, bem como os registros da instituição e divisão de condomínio e a convenção de condomínio, conforme conforme Av.9-92.339, ficha 11/11v, Livro 2-RG, R.10-92.339, ficha 11v, Livro 2-RG e R. 14.449, fichas 01/08v, Livro 3-RA, respectivamente.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.9 - 96.126, 14 de janeiro 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: 107920.2.0096126-05.

Selo de fiscalização: HHD03288-W4K8.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.10 - 96.126, 14 de janeiro de 2025.

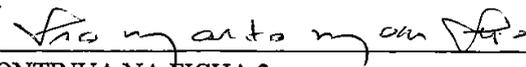
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/01/2025, para constar que a Rua 1508-Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se RUA 1508-URSULA DRAGER, conforme Lei Municipal nº 9.269/2023, datada de 28/02/2023.

PROTOCOLO Nº 368.418, de 09/01/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (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: HHD03289-R3E3.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

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 96.126

CNM 107920.2.0096126-05 Fls. 03

AV.11 - 96.126, 14 de janeiro de 2025.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida às intimações dos fiduciários Nathan Tavares Burger e Maria Victoria Catarino 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\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/12/2024, 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\$ 4.200,00, em 10/10/2024, aut: 0025), 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: d972.301a.d9f6.a040.19d8.89fe.bd27.b70d.65d4.7051; 2ef2.218a.bd44.58cd.485a.8c8c.8ed5.8eb2.d56e.b8ed;

5313.fbef.736a.e3e0.fc03.f8a2.e765.1d61.0212.7d73, em 14/01/2025.

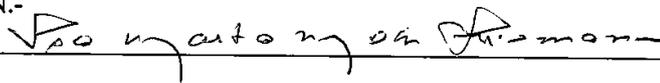
PROTOCOLO Nº 367.545, de 12/12/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 641,81.

FRJ: R\$ 145,88 (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: HHD03291-2WTN.-

(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 96.126. 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 96.126. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 15 de janeiro 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
[] 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****