



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0097138-73

Certidão de Inteiro Teor N° 97.138

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0097138-73

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 97.138

Jaraguá do Sul, 17 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 303, do BLOCO 06, do RESIDENCIAL JARDIM DI HAMELIN, situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 502-Bertha Weege, n° 1.550, e no final da Rua 943-Ricardo Marquardt, bairro Jaraguá 99, localizado no terceiro 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 uma vaga n° 84**. O Residencial Jardim Di Hamelin acha-se 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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0097138-73

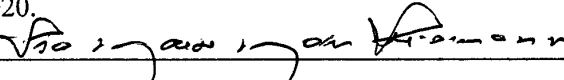
Continuação da Matrícula nº 97.138

CNM 107920.2.0097138-73

Fls. 01v

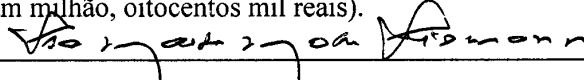
REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia R.1-90.653, ficha 01v, Livro 2-RG, em 08/08/2018, Incorporação registrada sob R.2-90.653, fichas 01v/06, Livro 2-RG (Av.5-90.653) e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.202-90.653, fichas 033v/034, Livro 2-RG.

PROTOCOLO Nº 305.484, de 09/12/2020.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 97.138, 17 de dezembro de 2020.

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).

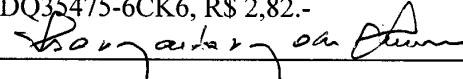
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 97.138, 11 de Junho de 2021.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.9-90.653, fichas 010/011, Livro 2-RG, constante da Av.1-97.138, em virtude de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmada em 23/03/2021, pela Caixa Econômica Federal, representada por sua procuradora substabelecida Caroline Baptista Rodrigues.

PROTOCOLO Nº 311.618, de 13/05/2021.

Emol: R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GDQ35475-6CK6, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.3 - 97.138, 12 de agosto de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob 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 seu procurador Bruno Maciel Gomes, brasileiro, solteiro, coordenador de crédito imobiliário, CI nº MG-11.996.707-SSP/MG, CPF nº 014.195.536-82, e no Instrumento de Rerratificação representada por Pamela Maiara Chaves Canciani, brasileira, assistente técnico de crédito imobiliário, CI nº 1102299649-SSP/RS, CPF nº 082.824.706-43, ambos com endereço comercial na Rua Tiradentes nº 15, bairro Kobrasol 1, em São José/SC, conforme procuração pública lavrada em 20/05/2021, às fls. 41/47, do Livro nº 2441, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTES: **TAINARA BARROS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 03/09/1996, solteira, comerciária, CI nº 8205049-PC/PA, CPF nº 074.063.242-60, e **DARLAN GINO MELO**, brasileiro, nascido em 12/06/1993, solteiro, trabalhador da construção civil, CI nº 6961353-PC/PA, CPF nº 024.106.502-01, declaram viver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Affonso Nicoluzzi nº 2455, bairro Rau, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0097138-73

Continuação da Matrícula nº 97.138

CNM 107920.2.0097138-73

Fls. 02

Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado de 15/06/2021 (Contrato nº 8.7877.1160560-6), e Instrumento de Rerratificação, datado de 30/06/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se cadastrado no MJS/SC sob nº 805.624.

VALOR: R\$ 150.662,07 (cento e cinquenta mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sete centavos), sendo: recursos próprios: R\$ 33.972,07; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00.

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

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.297,24, em 01/07/2021, autenticação: 907E21EC9FB94B8607FF805CE6AFD491DA24A02D5979AB2EE57584FE23E93), o boleto do FRJ (nosso número: 5800183101/guia: 1001572966) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 226,67, em 02/08/2021, autenticação: 2FBF8EC997E097BBF139165C74BB3F6708A5CB35F144A21DA98ACB85E41F4), 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.

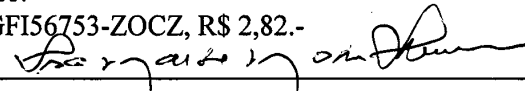
A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: e093.d9d4.0482.0614.5589.618a.e723.1d3d.6df3.d2f6; c8bf.5ea4.65c8.cf94.90b1.93fb.4b71.bcb8.19eb.4a0e;

3205.ec4c.6704.ba5f.96ad.936a.efe2.eb6c.9dda.a1f5, em 12/08/2021.

PROTOCOLO Nº 315.176, de 04/08/2021.

Emol: R\$ 721,44, Selo de fiscalização: GFI56753-ZOCZ, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.4 - 97.138, 12 de agosto de 2021.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **TAINARA BARROS DE OLIVEIRA** e **DARLAN GINO MELO**, 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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado de 15/06/2021 (Contrato nº 8.7877.1160560-6), e Instrumento de Rerratificação, datado de 30/06/2021.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 114.400,00; Amortização: 360 meses; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 6,00 e Efetiva: 6,1677. O imóvel foi avaliado em R\$ 143.000,00. 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 315.176, de 04/08/2021.

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento



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

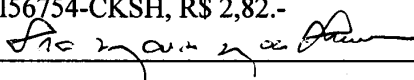
CNM: 107920.2.0097138-73

Continuação da Matrícula nº 97.138

CNM 107920.2.0097138-73

Fls. 02v

Emol: R\$ 560,45, Selo de fiscalização: GFI56754-CKSH, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.5-97.138, de 19 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 376.452, de 14/07/2025.

Selo de Fiscalização: HOO25052-ODAA.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGGJU-LQRVY-4YXY8-T74FB>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0097138-73

CNM 107920.2.0097138-73

Continuação da Matrícula nº 97.138

Ficha 03

Av.6-97.138, de 19 de agosto de 2025.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação dos fiduciantes Tainara Barros de Oliveira e Darlan Gino Melo, 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\$ 200.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/06/2025, 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 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 apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Certidão de Quitação do ITBI nº 2847/2025, conforme guia nº 23666718, no valor de R\$ 4.000,00, em 30/05/2025), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 188/2024-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: qmpnjd7p37; rfr8vs60wg, em 19/08/2025.

PROTOCOLO Nº 376.452, de 14/07/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 592,84.

FRJ: R\$ 134,75 (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: HOO25053-FDCG.-

Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGGJU-LQRVY-4YXY8-T74FB>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0097138-73

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 97.138

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

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 19 de agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO 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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGGJU-LQRVY-4YXY8-T74FB>