



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: 107920.2.0071001-11

Certidão de Inteiro Teor Nº 71.001

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0071001-11

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 71.001

Jaraguá do Sul, 26 de Setembro de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, do RESIDENCIAL CIZESKI X, situado nesta cidade, no lado par da Rua 1262-Sem Nome, bairro Três Rios do Sul, nº 120, localizado no 2º pavimento, com área privativa de 48,120m², área de uso comum divisão não proporcional de 0,000m², área de uso comum divisão proporcional de 8,6975m², área total construída 56,8175m², correspondendo a fração ideal do terreno de 25,00%, ou seja, 87,725m², **incluída uma vaga de estacionamento**. O Residencial Cizeski X acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 1262-Sem Nome, bairro Três Rios do Sul, com a área de 350,90m², constante do lote nº 47, do Loteamento Kniess, fazendo frente em 14,00m com a Rua 1262-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 14,00m com terras de Waldino Klitzke, estrema do lado direito em 24,97m com o lote nº 54 e do lado esquerdo em 25,15m com o lote nº 46.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIARIA CIZESMOB LTDA, CNPJ nº 83.539.791/0001-50, com sede à Rua 50-Guilherme Weege nº 297, sala 01, fundos, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.2-62.064, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 05/08/2011 e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.4-62.064, fichas 01v/02, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1 - 71.001, 05 de Fevereiro de 2013.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: IMOBILIARIA CIZESMOB LTDA, inscrita no CNPJ 83.539.791/0001-50, sito à Rua Guilherme Weege nº 297, sala 01, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: JESSICA LUCIANA LUIZ, brasileira, solteira, nascida em 02/02/1991, gerente, CI nº 5.582.073-5-SESPDC/SC, CPF nº 070.252.299-62 e WILLIAM ALVES LOURENÇO, brasileiro, solteiro, nascido em 02/06/1991, assistente de almoxarifado, CI nº 4.930.849-1-SESP/SC, CPF nº 070.823.279-51, vivendo em união estável entre si, residentes e domiciliados à Rua Presidente Epitácio Pessoa nº 1460, apto 01, Centro, nesta cidade.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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 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.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 10/01/2013 (Contrato nº 8.4444.0201807-0).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 56.682**.

VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.129,70; recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 6.870,30;

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUHZM-5PZ43-EC7NX-54PCU>



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: 107920.2.0071001-11

Continuação da Matrícula nº 71.001

CNM 107920.2.0071001-11

Fls. 01v

financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 99.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco Itaú S.A., no valor de R\$ 715,00, em 23/01/2013, autenticação: E51C6D93D43F978A7D1BE0B0319664AE1B916F6B); o boleto do FRJ (0000.50020.0879.2323) devidamente quitado (Banco Itaú S.A., no valor de R\$ 165,00, em 23/01/2013, autenticação: B48BC8D546B5F6DD5F2CC3FDDA157541DBA18D91); a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572012-20024791 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A557.2054.B428.D16B, que ficam arquivados nesta Serventia.

Foi emitida a DOI.

PROTOCOLO Nº 207.727, de 11/01/2013. (ALP)

Emol: R\$ 435,35, Selos de fiscalização: CYJ05606-GV78; CYJ05607-G56U, R\$ 2,70.-

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.2 - 71.001, 05 de Fevereiro de 2013.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **JESSICA LUCIANA LUIZ** e **WILLIAM ALVES LOURENÇO**, já qualificados.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 10/01/2013 (Contrato nº 8.4444.0201807-0).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 99.000,00, a ser pago em 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.6600, Efetiva: 6.8671. O imóvel foi avaliado em R\$ 115.000,00. 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 207.727, de 11/01/2013. (ALP)

Emol: R\$ 401,43, Selos de fiscalização: CYJ05608-GJVU; CYJ05609-GG4W, R\$ 2,70.-

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.3 - 71.001, 04 de Junho de 2021.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 1262-Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se **RUA 1262-OLIVIO SARTI**, conforme Lei Municipal nº 7.259/2016, datada de 09/09/2016.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.4 - 71.001, 04 de Junho de 2021.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 02/06/2021, instruído com a certidão

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUHZM-5PZ43-EC7NX-54PCU>



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: 107920.2.0071001-11

Continuação da Matrícula nº 71.001

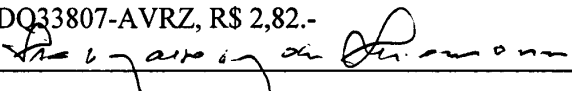
CNM 107920.2.0071001-11

Fls. 02

de casamento matrícula nº 107383 01 55 2019 2 00094 097 0028533 67, para constar a alteração do estado civil de JESSICA LUCIANA LUIZ e WILLIAM ALVES LOURENÇO, para **CASADOS**, em virtude de terem contraído núpcias entre si, em 12/06/2019, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 311.959, de 21/05/2021.

Emol: R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GDQ33807-AVRZ, R\$ 2,82.-

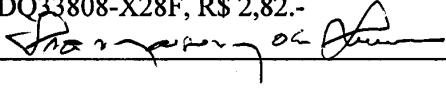
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.5 - 71.001, 04 de Junho de 2021.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.2-71.001, em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos(s) Devedor(es), datado de 06/04/2021 (Contrato nº 8.4444.2507985-7), e do Instrumento de Rerratificação, datado de 17/05/2021.

PROTOCOLO Nº 311.236, de 05/05/2021.

Emol: R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GDQ33808-X28F, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.6 - 71.001, 04 de Junho de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JESSICA LUCIANA LUIZ, brasileira, nascida em 02/02/1991, gerente, CNH nº 06829266349-DETRAN/SC, CPF nº 070.252.299-62, e seu cônjuge WILLIAM ALVES LOURENÇO, brasileiro, nascido em 02/06/1991, industrial, CNH nº 04877028440-DETRAN/SC, CPF nº 070.823.279-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/06/2019, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Olivio Sarti nº 120, bairro Três Rios do Sul, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: **RENALDO MARTINS**, brasileiro, nascido em 24/07/1997, solteiro, não vivendo em união estável, industrial, CI nº 7.043.522-SESP/SC, CPF nº 106.915.249-80, residente e domiciliado na Rua Quirino Lunelli s/nº, bairro Ribeirão Grande do Norte, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos(s) Devedor(es), datado de 06/04/2021 (Contrato nº 8.4444.2507985-7), e Instrumento de Rerratificação, datado de 17/05/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 15.250,94; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.042,99; financiamento CAIXA: R\$ 81.706,07.

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

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 874,41, em 09/04/2021, protocolo: 592D.0338.0109.0415.232C.553B), e o boleto do FRJ (nosso número: 5800091328/guia: 1001190026) devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 157,50, em 18/05/2021, autenticação: 560288), que ficam arquivados nesta Serventia.

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: 107920.2.0071001-11

Continuação da Matrícula nº 71.001

CNM 107920.2.0071001-11

Fls. 02v

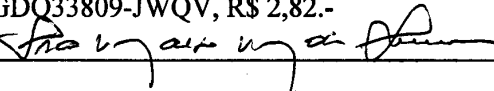
A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: bfa4.7d28.549f.4341.99db.c006.0332.3cce.f82.7183; 1b6d.9743.8fe4.a748.957f.1c6b.4968.a12b.3375.d626;

f79e.84e2.9696.2dae.059a.4b65.f08e.92b0.d9cf.7d9d, em 04/06/2021.

PROTOCOLO Nº 311.236, de 05/05/2021.

Emol: R\$ 521,71, Selo de fiscalização: GDO33809-JWQV, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.7 - 71.001, 04 de Junho de 2021.

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

TRANSMITENTE: (Devedor/Fiduciante): **RENALDO MARTINS**, já qualificado.

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 759/1969, 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos(s) Devedor(es), datado de 06/04/2021 (Contrato nº 8.4444.2507985-7), e Instrumento de Rerratificação, datado de 17/05/2021.

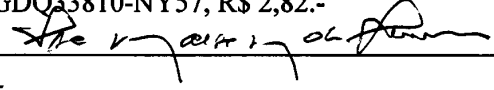
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 81.706,07; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8548. O imóvel foi avaliado em R\$ 115.000,00. 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 do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 311.236, de 05/05/2021.

Emol: R\$ 446,25, Selo de fiscalização: GDO33810-NY57, R\$ 2,82.-

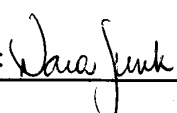
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.8-71.001, de 26 de dezembro 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 383.739, de 16/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE72494-RH65.-

(Nara Luiza Lombardi Jurck) - Escrevente Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUHZM-5PZ43-EC7NX-54PCU>



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: 107920.2.0071001-11

CNM 107920.2.0071001-11

Continuação da Matrícula nº 71.001

Ficha 03

Av.9-71.001, de 26 de dezembro 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 do fiduciante Renaldo Martins, já qualificado, 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\$ 175.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 3.500,00, em 08/10/2025, aut.: 0008), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.739, de 16/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 447,28.

FRJ: R\$ 101,66 (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: HRE72495-CQZY.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUH2M-5PZ43-EC7NX-54PCU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 107920.2.0071001-11

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 71.001 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 71.001. 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, 26 de dezembro 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/JUH2M-5PZ43-EC7NX-54PCU>