



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: 107920.2.0082990-31

Certidão de Inteiro Teor N° 82.990

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 82.990

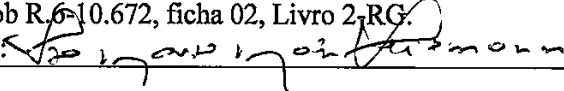
Jaraguá do Sul, 15 de Dezembro de 2015.

IMÓVEL: O terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1454-Sem Nome, distante 27,25m da esquina com a Rua 802-Alberto Utpadel, bairro Rio Cerro II, com a área de **300,00m²**, sem benfeitorias, **constante do lote n° 05, do Loteamento Residencial VILA POMERÂNIA**, fazendo frente em 12,00m com a Rua 1454-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 12,00m com o lote n° 02, estrema do lado direito em 25,00m com o lote n° 04 e do lado esquerdo em 25,00m com o lote n° 06.

CADASTRADO NO MJS/SC SOB N° 66.353.

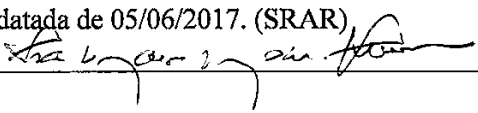
PROPRIETÁRIA: **DIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n° 04.233.545/0001-07, com sede na Rua 25-Felipe Schmidt n° 157, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.2-10.672, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 20/08/2008, e Loteamento registrado sob R.6-10.672, ficha 02, Livro 2-RG.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 82.990, 07 de Agosto de 2018.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 1454-Sem Nome, constantes desta matrícula, passou a denominar-se **RUA 1454-ALFREDO UTPADEL**, conforme Lei Municipal n° 7.394/2017, datada de 05/06/2017. (SRAR)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.2 - 82.990, 07 de Agosto de 2018.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: **DIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ n° 04.233.545/0001-07, com sede na Rua Felipe Schmidt n° 157, Centro, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Alexandre Eugênio Boehm, brasileiro, nascido em 25/01/1967, casado, corretor de imóveis, CI n° 540.264-SESPDC/SC, CPF n° 628.731.139-87, residente e domiciliado na Rua Saguacú n° 109, apart. 203, bairro Saguacú, em Joinville/SC, e Italo Cássio Mayer, brasileiro, nascido em 22/10/1964, casado, representante comercial, CI n° 908.973-SSP/SC, CPF n° 476.774.149-15, residente e domiciliado na Rua Coronel Procópio Gomes de Oliveira n° 1320, apart. 503, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTES: **FABRÍCIO AUGUSTO COSTA LOPES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/02/1985, operador de caixa, CI n° 7.954.541-SESP/SC, CPF n° 058.071.174-92, e seu cônjuge **SANDRA GRACIELI KONRATH DA SILVA**, brasileira, nascida em 27/06/1983, operadora de caixa, CI n° 7.954.475-SESP/SC, CPF n° 036.439.009-37, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/04/2018, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amandus Rengel n° 939, bairro Rio Cerro I, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação

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: 107920.2.0082990-31

Continuação da Matrícula nº 82.990

Fls. 01v

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 16/05/2018 (Contrato nº 8.4444.1820414-5).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), sendo: recursos próprios: R\$ 21.021,14; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.478,86.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal-Lotérica, no valor de R\$ 762,82, em 12/07/2018, Autenticação: 193-760144266-8); o boleto do FRJ (28346670001285276) devidamente quitado (Banco Santander (Brasil) S.A., no valor de R\$ 217,69, em 30/07/2018, Autenticação bancária: MBB35E5213421F7A4683169) e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 2C06.85EB.D536.2FB1, que ficam arquivados nesta Serventia.

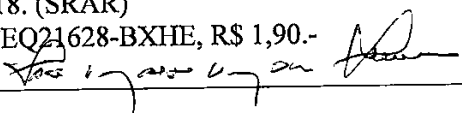
A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 9123.7fc0.52b5.1c05.7950.742b.bafe.2640.4f48.5e45; 2ccf.fc5b.9a77.a937.6201.a814.253f.ac7c.d9ff.f405;

8930.1543.b60f.034d.fc28.0866.4fea.9425.febf.312d, em 07/08/2018.

PROTOCOLO Nº 275.363, de 13/07/2018. (SRAR)

Emol: R\$ 368,77, Selo de fiscalização: FEQ21628-BXHE, R\$ 1,90.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.3 - 82.990, 07 de Agosto de 2018.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **FABRÍCIO AUGUSTO COSTA LOPES DA SILVA** e seu cônjuge **SANDRA GRACIELI KONRATH DA SILVA**, já qualificados.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 16/05/2018 (Contrato nº 8.4444.1820414-5).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 114.264,52, a ser pago em 360 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a, Efetiva: 6.6971% a.a. O imóvel foi avaliado em R\$ 143.000,00. O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto do referido contrato é R\$ 142.830,66, sendo: recursos próprios: R\$ 21.021,14; recursos da CV do FGTS: R\$ 5.255,00; desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.264,52. O valor da construção é de R\$ 53.330,66. Sobre o imóvel objeto desta matrícula será edificada uma casa residencial unifamiliar em alvenaria com a área de 40,81m². Demais condições constam do Contrato.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHYT5-TAFC9-335CC-CBNSV>



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: 107920.2.0082990-31

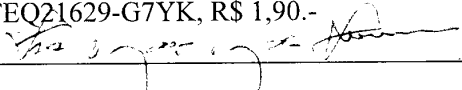
Continuação da Matrícula nº **82.990**

Fls. 02

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 275.363, de 13/07/2018. (SRAR)

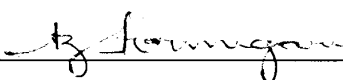
Emol: R\$ 462,93, Selo de fiscalização: FEQ21629-G7YK, R\$ 1,90.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.4 - 82.990, 03 de fevereiro 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: 107920.2.0082990-31.

Selo de fiscalização: HIP69089-KGOM.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

AV.5 - 82.990, 03 de fevereiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/05/2023, para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar em alvenaria, com a área de 40,81m², no ano de 2019, de nº 43, tendo apresentado o Habite-se nº 297, Protocolo (Habite-se): 3475/2019 expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Jaraguá do Sul/SC, bem como a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 60.027.26416/65-001.

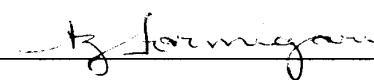
VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 106.392,90.

PROTOCOLO Nº 369.285, de 31/01/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 184,60.

FRJ: R\$ 41,96 (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: HIP69093-W56M.-

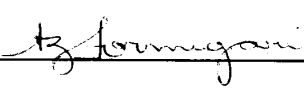
(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

Av.6-82.990, de 21 de julho 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 375.611, de 25/06/2025.

Selo de Fiscalização: HMW97397-3CN2.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHYT5-TAFC9-335CC-CBNSV>



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: 107920.2.0082990-31

Continuação da Matrícula nº 82.990

CNM 107920.2.0082990-31 Fls. 02v

Av.7-82.990, de 21 de julho 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 fiduciários Fabrício Augusto Costa Lopes da Silva e Sandra Gracieli Konrath da Silva, 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\$ 290.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/05/2025, 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 apresentado o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 5.800,00, em 16/05/2025, aut: 0010), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 188/2024-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 75e5508szm; 76ifoufbuo; 8bvbntud3e, em 21/07/2025.

PROTOCOLO Nº 375.611, de 25/06/2025.

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: HMW97398-GD3Z.-

Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHYT5-TAFC9-335CC-CBNSV>



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: 107920.2.0082990-31

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 82.990

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 82.990. 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, 21 de julho 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/WHYT5-TAFC9-335CC-CBNSV>

