



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: 107920.2.0082444-20

Certidão de Inteiro Teor N° 82.444

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 107920.2.0082444-20

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 82.444

Jaraguá do Sul, 19 de Outubro de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 01, do RESIDENCIAL AUSTRÁLIA, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 48-Onélia Horst n° 597, bairro Vila Lenzi, localizado no 2° pavimento, com área privativa de 51,4500m², área de uso comum de 9,0029m², área total de 60,4529m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0807. O Residencial Austrália acha-se edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 48-Onélia Horst, bairro Vila Lenzi, com a área de 553,00m², fazendo frente em 15,20m com a Rua 48-Onélia Horst, coincidindo com o alinhamento predial, estrema do lado direito em 36,90m com terras de Ademar Steinert e Jaqueline Gascho Steinert, estrema do lado esquerdo em 35,45m com terras de Regina Wilazinski Macedo e Luciano José Macedo e travessão dos fundos em 15,45m, sendo 2,50m com terras de João Carlos Gaedke e 12,95m com terras de Oswaldo Leithold e Regina Kuklinsky Leithold.

PROPRIETÁRIA: INTERATO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 12.435.984/0001-12, com sede na Rua 105-Jorge Buhr n° 336, Sala 01, bairro Água Verde, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.9-29.622, ficha 03, Livro 2-RG, em 03/07/2013, Av.12-29.622, ficha 03v, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 80.679, ficha 01, Livro 2-RG e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.2-80.679, fichas 01/02, Livro 2-RG.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 82.444, 28 de Outubro de 2016.

PROCEDE-SE à averbação nos termos da Escritura Pública lavrada em 23/08/2016, às fls. 039/041, do Livro n° 260, da Escrivania de Paz do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **acha-se cadastrado no MJS/SC sob n° 67.315.**

PROTOCOLO N° 256.241, de 20/10/2016. (SFP)

Emol: R\$ 92,20, Selo de fiscalização: EMC08954-MUXX, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.2 - 82.444, 28 de Outubro de 2016.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: INTERATO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n° 12.435.984/0001-12, com sede na Rua 105-Jorge Buhr, n° 336, sala 01, bairro Água Verde, em Jaraguá do Sul/SC, representada por José Carlos Meneghelli, brasileiro, nascido em 19/05/1977, casado, empresário, CI n° 3.231.946-SESP/SC, CPF n° 936.438.459-87, residente e domiciliado na Rua 105-Jorge Buhr, n° 336, apart. 05, bairro Água Verde, em Jaraguá do Sul/SC, e Elaine Cristina Ribeiro Meneghelli, brasileira, nascida em 17/05/1979, casada, empresária, CI n° 3.551.435-SESP/SC, CPF n° 007.153.689-23, residente e domiciliada na Rua 105-Jorge Buhr, n° 336,

VILLE 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: 107920.2.0082444-20

Continuação da Matrícula nº **82.444**

CNM 107920.2.0082444-20

Fls. 01v

apart. 05, bairro Água Verde, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTES: **ALBERTO VITAL DE PAULA**, brasileiro, nascido em 20/08/1970, representante comercial, CNH nº 01360591152-DETRAN/SC, na qual consta a CI nº 4460167-SESPDC/SC e o CPF nº 112.681.328-10, e sua esposa **LUCIANA KARLA SANÇÃO DE PAULA**, brasileira, nascida em 03/12/1974, representante comercial, CNH nº 02409211690-DETRAN/SC, na qual consta a CI nº 3946071-SSP/SC e o CPF nº 171.178.148-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/08/1995, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 209-Francisco Hruschka, nº 130, apart. 132, bairro São Luís, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 23/08/2016, às fls. 039/041, do Livro nº 260, da Escrivania de Paz do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 106.000,00.

Em atendimento à determinação do art. 502, inciso II, §7º do CNCJ/SC, foi declarado o valor de R\$ 137.000,00, conforme declaração datada de 13/10/2016, firmada por Alberto Vital de Paula e sua esposa Luciana Karla Sanção de Paula, já qualificados, apresentada e arquivada nesta Serventia.

Consta do título o recolhimento do ITBI e do FRJ, e a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

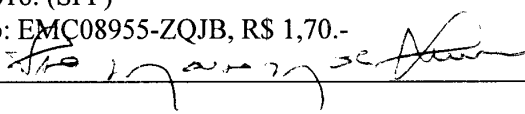
Recolhido o boleto complementar do FRJ (0000.50020.1272.0920) devidamente quitado (Cooperativa de Crédito - Viacredi, no valor de R\$ 93,00, em 26/10/2016, Nº Documento: 4072, Protocolo: 1024.455C.000C.3D02.013F.1F38), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 6700.5d32.2bfb.5573.e309.58be.b629.84c6.ab7b.ceaa; 150c.010b.db51.fb77.7e02.77ed.ec18.1f9b.c072.c177; 12a8.abdb.cd7c.fb23.944b.9ba7.c9cf.c76e.6e53.9e5c, em 28/10/2016.

PROTOCOLO Nº 256.241, de 20/10/2016. (SFP)

Emol: R\$ 1.093,85, Selo de fiscalização: EMC08955-ZQJB, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.3 - 82.444, 23 de Fevereiro de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **ALBERTO VITAL DE PAULA**, brasileiro, nascido em 20/08/1970, representante comercial, CNH nº 01360591152-DETRAN/SC, CPF nº 112.681.328-10, e seu cônjuge **LUCIANA KARLA SANÇÃO DE PAULA**, brasileira, nascida em 03/12/1974, representante comercial, CI nº 3946071-SSP/SC, CPF nº 171.178.148-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/08/1995, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Hruschka nº 130, apart. 132, bairro São Luís, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: **JAAHN MICHEL TIAGO GRÜTZMACHER**, brasileiro, nascido em 01/03/1994, solteiro, não vivendo em união estável, almoxarife, CNH nº 05542325387-DETRAN/SC, CPF nº 091.835.789-60, residente e domiciliado na Rua Cyrillo Demathe s/nº, Loteamento Demathe, bairro Nereu Ramos, em Jaraguá do Sul/SC.

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: 107920.2.0082444-20

CNM 107920.2.0082444-20

Continuação da Matrícula nº **82.444**

Fls. 02

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/01/2017 (Contrato nº 8.4444.1407501-4) e Instrumento de Rerratificação, datado de 14/02/2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 32.451,18; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.505,06; financiamento concedido pela CAIXA: R\$105.043,76.

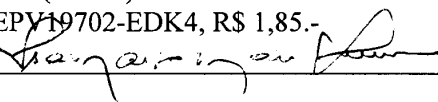
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e do Instrumento de Rerratificação. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 1.324,34, em 09/02/2017, protocolo: 1104.2D48.000A.5A16.014B.0C1E) e o boleto do FRJ (0000.50020.1299.9379) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 120,29, em 21/02/2017, protocolo: 1039.6360.000C.0A16.014C.0C1D), 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: 5789.e55c.5a2b.34a4.51f3.5cea.e333.50de.bcce.fd6a; fdb1.cdf3.0005.a2fc.42bc.1640.cec5.9889.9b31.0c54; ca76.d658.20ed.8a5f.a052.42f4.ef87.57a1.7d19.4a29, em 23/02/2017.

PROTOCOLO Nº 259.449, de 10/02/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 743,76, Selo de fiscalização: EPV19702-EDK4, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.4 - 82.444, 23 de Fevereiro de 2017.

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

TRANSMITENTE: (Devedor/Fiduciante): **JAAHN MICHEL TIAGO GRÜTZMACHER**, 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 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.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/01/2017 (Contrato nº 8.4444.1407501-4) e Instrumento de Rerratificação, datado de 14/02/2017.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 105.043,76, a ser pago em 360 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a.. O imóvel foi avaliado em R\$ 145.000,00. 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 259.449, de 10/02/2017. (SRAR)

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7SA8-2YTQS-6A7MR-79FBL>



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

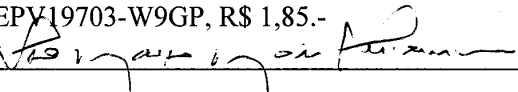
CNM: 107920.2.0082444-20

Continuação da Matrícula nº **82.444**

CNM 107920.2.0082444-20

Fls. 02v

Emol: R\$ 418,84, Selo de fiscalização: EPV19703-W9GP, R\$ 1,85.-

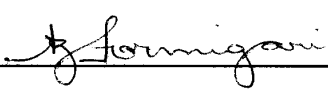
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.5-82.444, 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 375.614, de 25/06/2025.

Selo de Fiscalização: HMW97377-83G9.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7SA8-2YTQS-6A7MR-79FBL>



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: 107920.2.0082444-20

CNM 107920.2.0082444-20

Continuação da Matrícula nº 82.444

Ficha 03

Av.6-82.444, 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 do fiduciante Jaahn Michel Tiago Grützmacher, 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\$ 200.000,00, 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\$ 4.000,00, em 16/05/2025, aut: 0015), 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: 2ddn50m73w; k257c2sr1g, em 21/07/2025.

PROTOCOLO Nº 375.614, 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: HMW97378-IFYI.-

Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7SA8-2YTQS-6A7MR-79FBL>



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: 107920.2.0082444-20

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 82.444

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 82.444. 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/M7SA8-2YTQS-6A7MR-79FBL>