



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: 107920.2.0066861-15

Certidão de Inteiro Teor N° 66.861

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 66.861

Jaraguá do Sul, 11 de Outubro de 2011.

IMÓVEL: O APARTAMENTO n° 355, do CONDOMÍNIO PARQUE JARAGUÁ, Bloco 05, situado nesta cidade, Bairro Ribeirão Cavallo, no lado par da Rua 831-Paulo Voltolini, n° 100, esquina com o lado ímpar da Rua 251-João Wiest Junior (Projetada), localizado no terceiro pavimento, com área real privativa de 42,0600m², área real comum de 7,4551m², área real total de 49,5151m², correspondendo a fração ideal do terreno de 76,0940m², ou seja, 0,3472%, **incluída uma vaga de estacionamento de n° 172**. O Condomínio Parque Jaraguá acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 831-Paulo Voltolini, esquina com o lado ímpar da Rua 251-João Wiest Junior (Projetada), Bairro Ribeirão Cavallo, com a área de 21.915,08m², fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 72,00m e a 2ª em curva de 15,61m, ambas com a Rua 831-Paulo Voltolini, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 78,33m com o Ribeirão Cavallo, estrema do lado direito em 270,56m com a parcela desmembrada de Lindacir Bersan Bertoldi e Salvelina Maria Bersan Valentini e do lado esquerdo em 280,76m com a Rua 251-João Wiest Junior (Projetada).

O imóvel acha-se gravado com: faixa "non aedificandi" de 30,00m a partir da margem do Ribeirão Cavallo e faixa "non aedificandi" de 15,00m a partir da faixa de domínio (25,00m) da BR 280-Rodovia Federal Prefeito Engelbert Oechsler.

Sobre o imóvel acha-se projetada uma Rua Projetada.

PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, n° 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto-lei n° 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-lei n° 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF n° 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2° da Lei n° 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei n° 10.859, de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.3-61.437, fichas 01v/02v, Livro 2-RG, em 15.04.2010 e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.5-61.437, fichas 02v/08v, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1 - 66.861, 30 de Outubro de 2013.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ambos já qualificados.

ADQUIRENTE: EMILIA DA SILVA, brasileira, nascida em 24/10/1975, solteira, a qual declara não conviver em união estável, diarista, CI n° 2.987.292-SESPDC/SC, CPF n° 891.877.769-87, residente e domiciliada à Rua Quadrangular, S/N°, bairro Jaraguá 84, nesta cidade.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YDUA-QL38Z-Q8B25-TZLWC>



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: 107920.2.0066861-15

Continuação da Matrícula nº 66.861

Fls. 01v

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 05/10/2011 (Contrato nº 171000162953).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 54.816.**

VALOR: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado no referido instrumento é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio, a ser liberado nos termos do referido contrato: R\$ 37.306,73; Parcelamento/Financiamento concedido pela CAIXA/Credor Fiduciário: R\$ 44.626,73; Valor total da compra e venda e da dívida contratada R\$ 44.626,73.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foram apresentados o ITBI isento de acordo com a Lei Complementar nº 99/2010 e Parecer Administrativo (Processo nº 16293/2012), datado de 19/06/2012; o boleto do FRJ (0000.50020.0965.9286) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 37,28, em 11/10/2013, COD. OPERAÇÃO: 000253643); a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002002013-23001305; a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001882013-23001167; a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 8CF9.6630.B107.4991 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 1ECC.2E46.0717.0217, que ficam arquivados nesta Serventia.

Foi emitida a DOI.

PROTOCOLO Nº 218.456, de 01/10/2013. (PB)

Emol: R\$ 98,94, Selo de fiscalização: DGD26080-D7LZ, R\$ 1,35.-

A OFICIALA

R.2 - 66.861, 30 de Outubro de 2013.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **EMILIA DA SILVA**, já qualificada.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representando o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, ambos já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 05/10/2011 (Contrato nº 171000162953).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 44.626,73, a ser pago em 120 meses. Taxa Anual de Juros: não há. O imóvel foi avaliado em R\$ 44.626,73. Demais condições constam do Contrato.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 218.456, de 01/10/2013. (PB)

Emol: R\$ 98,94, Selo de fiscalização: DGD26081-49QR, R\$ 1,35.-

A OFICIALA

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YDUA-QL38Z-Q8B25-TZLWC>



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: 107920.2.0066861-15

Continuação da Matrícula nº 66.861

CNM 107920.2.0066861-15 Fls. 02

AV.3 - 66.861, 09 de novembro de 2023.

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: 107920.2.0066861-15.

Selo de fiscalização: GXT15301-OCD6.-

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

AV.4 - 66.861, 09 de novembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.2-66.861, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, firmada em 11/10/2022, pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, neste ato representado legalmente pela Caixa Econômica Federal, por sua vez representada pela procuradora substabelecida Daniela Curtarelli. PROTOCOLO Nº 349.822, de 06/11/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 108,82.

FRJ: R\$ 24,73 (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: GXT15302-DM3I.-

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

AV.5 - 66.861, 16 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que a BR 280-Rodovia Federal Prefeito Engelbert Oechsler, constante desta matrícula, passou a denominar-se **BR 280-SENADOR LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA**, conforme Lei Federal nº 13.849/2019, datada de 25/06/2019.

Selo de fiscalização: GZJ06458-6JOW.-

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

R.6 - 66.861, 16 de fevereiro de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: EMILIA DA SILVA, já qualificada, declara que não vive em união estável.

ADQUIRENTE: **JOAO VITOR SOUZA LIMA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 14/12/2004, solteiro, declara que não vive em união estável, operador de loja, CI nº 063405182017-22-SESP/MA, CPF nº 628.024.283-81, residente e domiciliado na Rua Erwino Menegotti nº 896, bairro Chico de Paulo, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 19/01/2024 (Contrato nº 8.4444.3256439-0).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 135.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 34.959,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.486,00, financiamento CAIXA: R\$ 96.555,00.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Nu Pagamentos S.A., no valor de R\$ 1.251,68, em 06/02/2024, ID da transação: 65c26794-d4d6-4a12-890a-b9005643966e), que fica arquivado nesta Serventia.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YDUA-QL38Z-Q8B25-TZLWC>



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: 107920.2.0066861-15

Continuação da Matrícula nº 66.861

CNM 107920.2.0066861-15 Fls. 02v

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 7286.3192.4137.b82f.34f6.237a.a21e.ee81.8b2b.eb08; 62bf.2aa7.e680.c2d3.2e7b.8dd4.0b09.20f8.7553.53a2, em 16/02/2024.

PROTOCOLO Nº 352.790, de 24/01/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 700,80.

FRJ: R\$ 159,29 (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: GZJ06459-T2S4.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.7 - 66.861, 16 de fevereiro de 2024.

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

TRANSMITENTE (Devedor/Fiduciante): **JOAO VITOR SOUZA LIMA PEREIRA**, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 19/01/2024 (Contrato nº 8.4444.3256439-0).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 101.382,75, sendo: financiamento do imóvel: R\$ 96.555,00, despesas acessórias: R\$ 4.827,75; Amortização: 420 meses; Sistema de amortização: SAC; Taxa de juros contratada: nominal % (a.a.): 5.0000, efetiva % (a.a.): 5.1162, nominal e efetiva % (a.m.): 0.4167. O imóvel foi avaliado em R\$ 135.000,00. Demais condições constam do Contrato.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações 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 352.790, de 24/01/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 512,08.

FRJ: R\$ 116,39 (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: GZJ06460-QHY1.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Av.8-66.861, de 24 de fevereiro de 2026.

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 385.549, de 06/02/2026.

CONTINUA NA FICHA 03



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: 107920.2.0066861-15

Continuação da Matrícula nº **66.861**

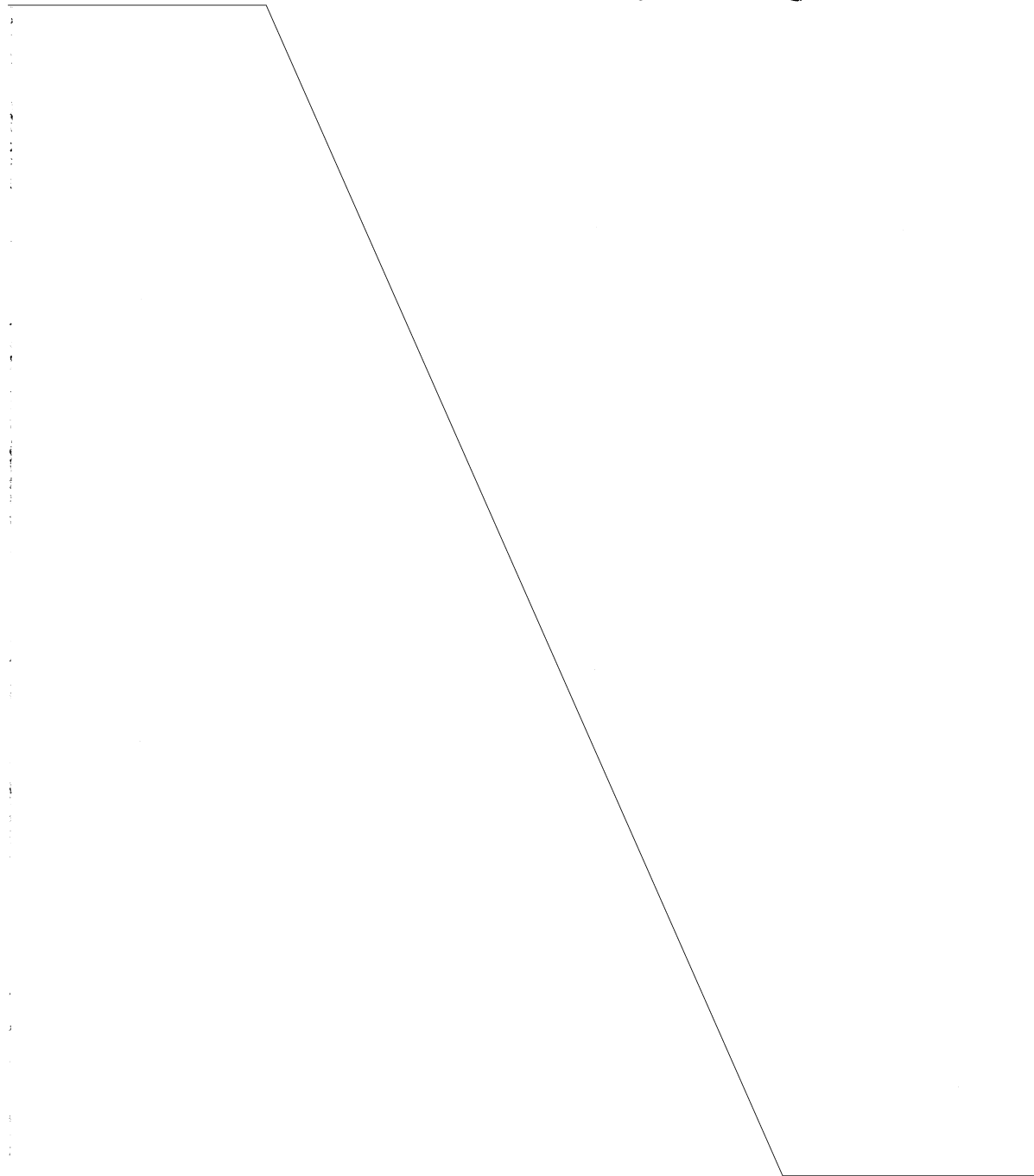
CNM 107920.2.0066861-15

Ficha 03

Selo de Fiscalização: HSA67410-PRJ7.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YDUA-QL38Z-Q8B25-TZLWC>





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: 107920.2.0066861-15

Continuação da Matrícula nº 66.861

CNM 107920.2.0066861-15 Ficha. 03v

Av.9-66.861, de 24 de fevereiro de 2026.

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 Joao Vitor Souza Lima Pereira, 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\$ 138.318,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/02/2026, 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 Certidão de Quitação do ITBI nº 51/2026, datada de 22/01/2026, conforme guia nº 23954144 no valor de R\$ 2.766,36, em 16/01/2026, emitida pelo Município de Jaraguá do Sul/SC, que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 385.549, de 06/02/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 465,97.

FRJ: R\$ 105,91 (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: HSA67411-WK1H.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YDUA-QL38Z-Q8B25-TZLWC>



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: 107920.2.0066861-15

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 66.861 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 66.861. 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, 24 de fevereiro de 2026.

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/2YDUA-QL38Z-Q8B25-TZLWC>