



Certidão de Inteiro Teor N° 27.097

MATRÍCULA N° 27.097

DATA: 13 de Agosto de 1993.

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno com a área de (700,00ms²), sem benfeitorias, constante do lote nº 04, situado no lado par da Rua 126-Sem Nome, em Corupá-SC, nesta Comarca, distante da esquina com a Rua 127-Sem Nome 32,00 metros, fazendo frente em 16,00 metros com a Rua 126-Sem Nome, travessão dos fundos em 16,00 metros em terras de Adalbert Parey e Fredi Joachim Parey, estrema do lado direito em 43,75 metros com o lote nº03 de Dolores Darci Parey Junckes, e pelo lado esquerdo em 43,75 metros, com o Lote nº05 de Arlete Bleich. **PROPRIETÁRIOS:** JOACHIM PAREY, lavrador aposentado, C.I. 2/R-486.849 e CPF nº216.548.329-87, e sua esposa ONDA PAREY, do lar, C.I. nº2/R-486.848 e CPF nº753.745.879-00, brasileiros, casados com Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada Pedra de Amolar, em Corupá-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado nesta Comarca, sob nº16.896, fls.133, do Livro 3-H, atualmente matriculado sob nº 26.189, ficha 01, Livro 2-RG, e desmembramento registrado sob R.3- 26.189, ficha 01, Livro 2-RG, (parte).-

O LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
Comarca de Jaraguá do Sul — Santa Catarina
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.1 - 27.097 - Por escritura pública lavrada aos 25.02.1993, no Livro nº100 às fls.106 do Tabelionato de Corupá-SC, desta Comarca, JOACHIM PAREY, e sua esposa ONDA PAREY, acima qualificados, venderam por Cr\$ 6.000.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula, à **DIEGO DANIEL PAREY**, brasileiro, menor impúbere, com 01 ano e 10 meses de idade, nascido em Corupá-SC, no dia 30.04.1991, filho de Hans Leopold Parey e de Laurita Rosemeri Parey, registrado no R.C. de Corupá-SC, em 02.05.1991, no Livro A-23, fls.055, sob nº17.255, neste ato representado por seu pai e tutor nato HANS LEOPOLD PAREY, casado, brasileiro, motorista, C.I. 19/R-1.002.082 e CPF nº382.145.129-72, domiciliados e residentes à Rua 07 de Julho, nº510, em Corupá-SC. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 13 de Agosto de 1993.

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

R

AV.2 - 27.097, 18 de Dezembro de 2020.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 11/12/2020, instruído com a certidão de casamento matrícula nº 105460 01 55 2018 2 00018 015 0006088 56, para constar a alteração do estado civil de DIEGO DANIEL PAREY, brasileiro, nascido em 30/04/1991, administrador de empresa, CNH nº 04695226145-DETRAN/SC, na qual consta a CI nº 4633364-SSP/SC, CPF nº 065.836.779-03, de solteiro para **CASADO**, em virtude de ter contraído núpcias em 23/02/2018, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão parcial de bens, com DANIELE RIBEIRO, brasileira, nascida em 26/02/1991, auxiliar de produção, CI nº 5.735.209-SESP/SC, CPF nº 070.380.199-61, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Klinger nº 470, bairro Serra Alta, em

VIDE VERSO



Continuação da Matrícula nº 27.097

Fls. 01v

São Bento do Sul/SC, passando a contraente a adotar o nome de casada, qual seja, **DANIELE RIBEIRO PAREY**, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 305.679, de 14/12/2020.

Emol: R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FZN60403-ICEZ, R\$ 2,80.-

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

AV.3 - 27.097, 18 de Dezembro de 2020.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 11/12/2020, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **situa-se no lado par da Rua 126-Joachim Parey, distante 32,00m da esquina com a Rua 127-Onda Parey, bairro Pedra de Amolar, no perímetro urbano do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC, e acha-se cadastrado no MCO/SC sob nº 17090**, tendo apresentado a Certidão nº 228/2020, expedida em 07/12/2020 pela Prefeitura Municipal de Corupá/SC, que fica arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 305.680, de 14/12/2020.

Emol: R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FZN60404-6V24, R\$ 2,80.-

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

R.4 - 27.097, 18 de Dezembro de 2020.

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

COOPERADO/DEVEDOR: **TICSERVICES COMÉRCIO E SERVIÇOS TECNOLÓGICOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.180.384/0001-03, com sede na Rua Carlos Klinger nº 470, bairro Serra Alta, em São Bento do Sul/SC, representada por Diego Daniel Parey, a seguir qualificado.

INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE: **DIEGO DANIEL PAREY**, brasileiro, nascido em 30/04/1991, empresário, CI nº 4633364-SSP/SC, CPF nº 065.836.779-03, casado com DANIELE RIBEIRO PAREY, brasileira, nascida em 26/02/1991, operadora de máquinas, CI nº 5735209-SSP/SC, CPF nº 070.380.199-61, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/02/2018, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Klinger nº 470, bairro Serra Alta, em São Bento do Sul/SC.

COOPERADO DEVEDOR/INTERVENIENTE ANUENTE: **DANIELE RIBEIRO PAREY**, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl nº 217, bairro Rio Negro, em São Bento do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária Nº 84.396, datado de 17/11/2020.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: DO MÚTUO: A COOPERATIVA concede ao COOPERADO/DEVEDOR um MÚTUO no valor de R\$ 175.850,00 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo que o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) será depositado em sua conta corrente, e o valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) é referente a taxas contratuais. DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o mútuo pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados,

CONTINUA NA FICHA 2



Continuação da Matrícula nº 27.097

Fls. 02

capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,75% ao mês, 9,38% ao ano, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. O COOPERADO declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total-CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com o COOPERADO, que importam em 11,53% ao ano. DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 18 (dezoito) de cada mês, vencendo-se a primeira em 18 de fevereiro de 2021, e a última em 18 de janeiro de 2031, sendo que o COOPERADO obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na Cláusula 04 do referido Instrumento Particular. O valor de cada uma das parcelas será calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela, que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do CDI, apurado com base no mês anterior ao do vencimento da parcela. Quando o índice de reajuste do mês anterior for negativo, na apuração da parcela será considerado o valor 0 (zero) no cálculo de juros daquele mês. O imóvel foi avaliado em R\$ 201.400,00. Demais condições constam do Instrumento Particular.

Foi apresentado o boleto do FRJ (28346670004231017) devidamente quitado (Cívia, no valor de R\$ 529,72, em 16/12/2020, Protocolo: 292A.3948.0D10.0C14.451D.0440), que fica arquivado nesta Serventia.

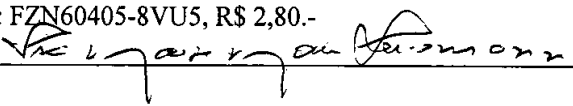
OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: bf27.47ba.0058.91f5.d887.cf07.c3dd.f28b.6a9d.f055; bce4.f2f0.c943.eae1.b292.719f.1f57.1c1e.46b3.5bcb;

692f.5703.311f.ffd1.8197.dbfa.6d3c.296c.60e3.ad99, em 18/12/2020.

PROTOCOLO Nº 304.570, de 19/11/2020.

Emol: R\$ 1.602,00, Selo de fiscalização: FZN60405-8VU5, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 27.097, 16 de Setembro de 2022.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE: DIEGO DANIEL PAREY, brasileiro, nascido em 30/04/1991, empresário, CI nº 4633364-SSP/SC, CPF nº 065.836.779-03, casado com Danielle Ribeiro Parey, brasileira, nascida em 26/02/1991, operadora de máquinas, CI nº 5735209-SSP/SC, CPF nº 070.380.199-61, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/02/2018, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Klinger nº 470, bairro Serra Alta, em São Bento do Sul/SC.

ANUENTE: DANIELE RIBEIRO PAREY, já qualificada.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA,**

VIDE VERSO



Continuação da Matrícula nº 27.097

Fls. 02v

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl nº 217, bairro Rio Negro, em São Bento do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Dação em Pagamento, datado de 20/07/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 175.560,16. Para fins de ITBI: R\$ 299.250,00.

CONDIÇÕES: O Cooperado/Devedor é devedor da quantia total no valor de R\$ 175.560,16 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais e dezesseis centavos), conforme extrato detalhado datado de 20/07/2022, da operação de crédito sob contrato nº 84.396, decorrente do Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo Alienação Fiduciária em Ato Contínuo nº 84.396, emitido na cidade de São Bento do Sul/SC, em 17/11/2022. Nos termos do §8º, do artigo 26, da Lei 9.514/1997, o Interveniante Garantidor/Fiduciante/Doador dá o imóvel desta matrícula, como pagamento da dívida da Cooperada/Devedora, no valor de R\$ 175.560,16, obrigando-se a fazer esta dação em pagamento, por si, seus herdeiros e sucessores, sempre de boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Demais condições constam do instrumento particular.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Civia, no valor de R\$ 5.985,00, em 06/09/2022, protocolo: 2A61.4828.0D06.0916.3D03.1450) e o boleto do FRJ (nosso número: 5801245613/guia: 1003686521) devidamente quitado (Civia, no valor de R\$ 897,75, em 09/09/2022, protocolo: 285E.165C.0D06.0916.3D03.1446), 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: 3220.8ecd.4c43.501d.5776.591f.8ad5.af23.88f0.f64c; 6e1c.34f6.d7ea.754c.88bb.eb06.c44c.a928.00cd.67cd, em 16/09/2022.

PROTOCOLO Nº 331.519, de 18/08/2022.

Emol: R\$ 1.779,91, Selo de fiscalização: GOK72068-UGWM, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 27.097, 16 de Setembro de 2022.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária em Garantia constante do R.4-27.097, em conformidade com o Termo de Quitação datado de 02/08/2022, firmado pela Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA, através de seus procuradores João Paulo Cruz e Monick Ellen Rodena Voltolini.

PROTOCOLO Nº 332.813, de 16/09/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GOK72069-DPB7, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 



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

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 27.097. 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 27.097. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 19 de setembro de 2022.

-
- Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala
 - Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta
 - Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto
 - Maiara Tank Ziemann - Escrevente Substituta
 - Bruna Rampon Stanguerlin Coelho - Escrevente Substituta
 - Elaine Kretschmer Ohlweiler - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,11

Total: R\$ 3,11



****Validade: 30 dias****