



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

Certidão de Inteiro Teor Nº 60.971

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 01

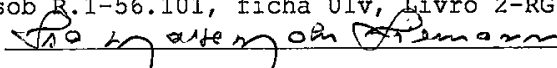
Matrícula nº 60.971 Jaraguá do Sul, 14 de setembro de 2009.

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 1289-Sem Nome, distante 55,50m da esquina com a Rua 1292-Sem Nome, Bairro Jaraguá Esquerdo, com a área de **405,00m²**, sem benfeitorias, **constante do lote nº 36**, do **Loteamento Residencial Palm Springs**, fazendo frente em 15,00m com a Rua 1289-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 15,00m com a parcela nº 19 de Marcatto Administradora de Bens Ltda, estrema do lado direito em 27,00m com o lote nº 35 e do lado esquerdo em 27,00m com terras de Marcatto Administradora de Bens Ltda.

CADASTRADO NA FMJS/SC SOB Nº 48.751.

PROPRIETÁRIO(S): **MARCATTO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ sob nº 76.874.700/0001-77, com sede na Rua 2-Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 1.188, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.1-26.895, em 06.07.1993, ficha 01v, Livro 2-RG, matriculado sob nº 31.922, ficha 01, Livro 2-RG, Av.3-31.922, ficha 01v, Livro 2-RG, matriculado sob nº 31.924, ficha 01, Livro 2-RG, Av.3-31.924, fichas 02/03, Livro 2-RG, matriculado sob nº 52.889, ficha 01, Livro 2-RG, desmembramento registrado sob R.2-52.889, ficha 02, Livro 2-RG, matriculado sob nº 55.316, ficha 01, Livro 2-RG, sob R.2-26.893, ficha 01, Livro 2-RG, em 06.07.1993, Av.4-26.893, ficha 01v, Livro 2-RG, matriculado sob nº 52.893, ficha 01, Livro 2-RG, desmembramento registrado sob R.1-52.893, ficha 01, Livro 2-RG, matriculado sob nº 56.016, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 56.101, ficha 01, Livro 2-RG e Loteamento registrado sob R.1-56.101, ficha 01v, Livro 2-RG.

A OFICIALA 

AV.1 - 60.971, 13 de Agosto de 2014.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procedeu-se a esta averbação para constar que as Ruas 1289-Sem Nome e 1292-Sem Nome, constantes desta matrícula, passaram a denominar-se **RUA 1289-LORENO ANTONIO MARCATTO**, conforme Lei Municipal nº 5.458/2009, datada de 14/12/2009 e **RUA 1292-JOSEPH AUGUST HENNING**, conforme Lei Municipal nº 5.943/2011, datada de 18/04/2011. (SFP)

A OFICIALA 

R.2 - 60.971, 13 de Agosto de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: **MARCATTO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 76.874.700/0001-77, com sede na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 1.188, sala 201-B, 1º andar, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **IVANIR LUÍS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/10/1971, empresário, CI nº 5.430.946-8-SESPDC/SC, CPF nº 586.125.130-49, e sua esposa **TERESINHA JANETE**

VIDE VERSO



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

Continuação da Matrícula nº 60.971

Fls. 01v

DOS SANTOS, brasileira, nascida em 28/07/1973, do lar, CI nº 5.430.762-7-SESPDC/SC, CPF nº 025.574.789-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/02/1994, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São José nº 63, bairro Jaraguá Esquerdo, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 10/07/2014, às fls. 123/127, do Livro nº 087, da Escritania de Paz do Distrito de Itapocú, município e Comarca de Araquari/SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 60.000,00, e para fins de recolhimento do ITBI, cobrança do FRJ e emolumentos R\$90.000,00.

Em atendimento à determinação do art. 502, inciso II, do CNECJ/SC, para fins de cobrança do recolhimento do FRJ e emolumentos, foi declarado o valor de R\$ 110.000,00, conforme declaração datada de 08/07/2014, firmada por Ivanir Luís dos Santos e Teresinha Janete dos Santos, já qualificados, apresentada e arquivada nesta Serventia.

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

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Recolhido o boleto complementar do FRJ (0000.50020.1053.2859) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 60,00, em 12/08/2014, Código da operação: 00282077), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 228.358, de 21/07/2014. (SFP)

Emol: R\$ 876,00, Selo de fiscalização: DOV85503-NV5G, R\$ 1,45.-

A OFICIALA 

R.3 - 60.971, 07 de Novembro de 2014.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **IVANIR LUÍS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/10/1971, administrador, CI nº 5.430.946-8-SESPD/SC, CPF nº 586.125.130-49, e sua cônjuge **TERESINHA JANETE DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 28/07/1973, do lar, CNH nº 05177581604-DETRAN/SC, CPF nº 025.574.789-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/02/1994, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São José nº 63, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 09/10/2014 (Contrato nº 15553221834).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 79.800,00 (setenta e nove mil e oitocentos reais), a ser pago em 240 meses. TAXA DE JUROS: A Taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 18,0000 ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês. O imóvel foi avaliado em R\$ 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais). Demais condições constam do Contrato.

CONTINUA NA FICHA 2



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

Continuação da Matrícula nº 60.971

Fls. 02

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.

Foi apresentado o boleto do FRJ (0000.50020.1077.27947) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 239,40, em 27/10/2014, Nº de controle: 307710090145), que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 231.666, de 14/10/2014. (SRAR)

Emol: R\$ 636,00, Selo de fiscalização: DRL00596-W4CS, R\$ 1,45.-

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.4 - 60.971, 14 de fevereiro de 2022.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 11/02/2022, instruído com a Certidão de casamento Matrícula nº 100370 01 55 1994 2 00005 137 00002351 95 para constar a alteração do estado civil de IVANIR LUÍS DOS SANTOS e TERESINHA JANETE DOS SANTOS para **DIVORCIADOS**, averbado em 12/08/2019 na referida certidão, com sentença prolatada em 12/03/2019, com trânsito em julgado em 10/04/2019, autos nº 0301021-20.2019.8.24.0036 da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **TERESINHA JANETE DA LUZ**.

PROTOCOLO Nº 323.306, de 11/02/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GJH53852-UXL0, R\$ 3,11.-

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

AV.5 - 60.971, 14 de fevereiro de 2022.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 11/02/2022, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria, com a área de 187,88m², no ano de 2021, de nº 565, tendo apresentado o Habite-se nº 843, Protocolo (Habite-se): 651/2019 expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Jaraguá do Sul/SC. bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 60.023.34448/62-001.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 473.653,78.

Recolhido o boleto do FRJ (Nosso Número: 5801015582 - Guia: 1002440941) devidamente quitado, que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 323.307, de 11/02/2022.

Emol: R\$ 742,19, Selo de fiscalização: GJH53853-0BDJ, R\$ 3,11.-

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

AV.6 - 60.971, 04 de agosto de 2022.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 14/07/2022, instruído com a Certidão expedida em data de 14/07/2022, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada em data de 30/06/2022, distribuída ao 13º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, e admitida no referido juízo sob Autos nº 5038527-47.2022.8.24.0930, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicredito, CNPJ nº

VIDE VERSO



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

Continuação da Matrícula nº 60.971

Fls. 02v

78.825.270/0001-29, e Executados: Adilson Kruger, CPF nº 750.587.589-20, Ivanir Luis dos Santos, CPF nº 586.125.130-49, KS Manutenção e Ferramentas Ltda, CNPJ nº 01.045.960/0001-30, Rosane Schwirkowski Kruger, CPF nº 902.027.089-34, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 314.905,85.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 1fb4.c22b.4c23.ac1b.ba30.d2a5.2b42.55d9.1c36.a777; 9e0a.8a64.ed0a.111b.eeb9.5c06.8221.d350.3568.257f;

290d.6bc4.70e7.e120.9bc8.4cef.854d.aab8.5407.3c24;

aa2c.a4a4.64ea.6103.7f5c.e8cc.d22f.e31c.91fb.e697;

4894.4003.5027.91c1.2c1b.a1e9.0e10.c922.dd86.0ec7, em 04/08/2022.

PROTOCOLO Nº 329.830, de 14/07/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GNC33156-EX2C, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 60.971, 07 de Outubro de 2022.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 21/09/2022, instruído com a Certidão expedida em data de 21/09/2022, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada em data de 28/07/2022, distribuída ao 4º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, e admitida no referido juízo sob Autos nº 5048001-42.2022.8.24.0930, em que é Exequente: Cooperativa de Credito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicredito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, e Executados: Adilson Kruger, CPF nº 750.587.589-20, Ivanir Luis dos Santos, CPF nº 586.125.130-49, Rosane Schwirkowski Kruger, CPF nº 902.027.089-34, SK Plásticos Ltda, CNPJ nº 39.904.512/0001-18, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 147.549,59.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 56a6.b17f.da06.7c6b.6af8.f1f3.3143.9ba4.14d3.4fb5; 2e1a.e6b8.5cbd.c686.8d29.69fe.3b32.9983.1c76.a0af;

f2bf.6faa.3d51.d914.9688.2b2e.9dab.d901.8664.3df5;

a144.bcc4.2e61.2d3a.5144.c8df.4ecc.96e5.7c9b.f8d9;

9af8.65c7.38b6.e192.8135.9784.3b69.aefe.566e.260f, em 07/10/2022.

PROTOCOLO Nº 333.011, de 21/09/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GPB53833-FVI2, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 60.971, 09 de dezembro de 2024.

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: 107920.2.0060971-31.

Selo de fiscalização: HHC95978-T93K.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.9 - 60.971, 09 de dezembro de 2024.

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 Ivanir Luis dos Santos e Teresinha Janete dos Santos, 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

CONTINUA NA FICHA 3



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

Continuação da Matrícula nº 60.971

CNM 107920.2.0060971-31 Fls. 03

transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 790.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/10/2024, 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\$ 15.800,00, em 28/10/2024, aut: 0094), 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: 0872.8b5d.ad44.3cd8.1f77.eef6.4436.caf3.5e2a.5ba8;c4ba.8a42.0335.3fa1.fd13.82fd.353d.5d4d.aba9.da2e;

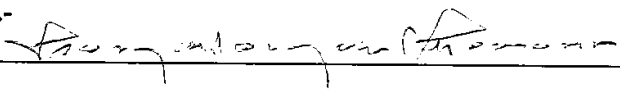
7369.1240.618f.b9bc.a8b6.4c6f.7f93.95b4.32ce.741f, em 09/12/2024.

PROTOCOLO Nº 366.480, de 19/11/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 893,91.

FRJ: R\$ 203,18 (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: HHC95979-M8RF.-

(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 60.971. 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 60.971. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 11 de dezembro de 2024.

- Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala
- Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta
- Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto
- Maiara Tank Ziemann - Escrevente Substituta
- Elaine Kretschmer Ohlweiler - Escrevente Substituta
- Suellyn Fávero dos Santos - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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%



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