



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 52.022

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 01

\*  
Matrícula nº 52.022

Jaraguá do Sul, 30 de agosto de 2005.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 401, Bloco 03, do RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNSIAS, situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 206-João Carlos Stein, esquina com o lado par da Rua 1046-Christina Enriconi Marcatto, nº 44, localizado no pavimento superior (3º andar), com área privativa de 45,1475m², área de uso comum de 8,4099m², área real de 53,5574m², correspondendo a fração ideal de 82,9140% e uma vaga de estacionamento descoberta com 2,50x5,00m. O condomínio Residencial Jardim das Hortênsias acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 206-João Carlos Stein, esquina com o lado par da Rua 1046-Christina Enriconi Marcatto, Bairro Jaraguá Esquerdo, com a área de 11.939,61m², fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 76,00m e a 2ª em linha curva de 9,01m, ambas com a Rua 206-João Carlos Stein, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 101,30m com terras de Marcatto Administradora de Bens Ltda, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 70,65m com a Rua 1046-Christina Enriconi Marcatto, coincidindo com o alinhamento predial, a 2ª de 45,00m e a 3ª de 58,00m, ambas com terras de Marcatto Administradora de Bens Ltda e do lado esquerdo em três linhas, a 1ª de 91,00m com terras de P&A Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 87,00m, sendo 53,00m com terras de Daniel Zapella e 34,00m com terras de P&A Administradora de Bens Ltda e a 3ª de 49,40m com terras de Marcatto Administradora de Bens Ltda.

PROPRIETÁRIO(S): 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 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.2-45.514, fichas 01/02, Livro 2-RG, em 13.01.2004 e Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob R.4-45.514, fichas 02v/05, Livro 2-RG.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann

Av.1-52.022, de 27 de setembro de 2005.

**CORREÇÃO EX-OFFICIO** - Faço a presente para constar que conforme documentos arquivados objeto do R.4-45.514 e Av.7-45.514, fica retificado onde consta "correspondendo a fração ideal de 82,9140%" para "cabendo a fração ideal do solo de 0,69444% correspondente a 82,9140m² do terreno".

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann

R.2 - 52.022, 25 de novembro de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda,

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 52.022**

**Fls. 01v**

criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Sérgio Bonet, brasileiro, casado, bancário, CI nº 4.058.338-6-SSP/PR, CPF nº 643.853.109-04, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada aos 19/04/2017, às fls. 173/174, do Livro 3256-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado aos 19/06/2017, às fls. 133, do Livro 3267-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado aos 21/11/2017, às fls. 117/118, do Livro 0028-S, no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba/PR, proprietária do bem objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 10.188/01, com a redação dada pela Lei nº 11.474/07, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília/DF.

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já devidamente qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001.

ADQUIRENTES: **JEAN PATRIC CORDEIRO**, brasileiro, nascido em 27/01/1977, comprador, CI nº 2.916.880-SESP/SC, CPF nº 016.871.509-07, e seu cônjuge **MARILEIA VOLPI CORDEIRO**, brasileira, nascida em 13/08/1981, do lar, CI nº 4.099.633-SESP/SC, CPF nº 004.943.739-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/06/2007, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Christina Enriconi Marcatto nº 44, apart. 401, Bloco 03, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, datado de 12/09/2019 (Contrato nº 172470011617).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 42.822**.

VALOR: O valor da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 37.328,40 (trinta e sete mil, trezentos e vinte e oito reais e quarenta centavos), decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra, identificado no Item A2 do referido instrumento. O valor da compra e venda do imóvel será satisfeito à vista, utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, conforme discriminado a seguir: Recursos à Vista (1): R\$ 2.758,16; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2): R\$ 34.425,08; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$ 145,16. (1) - O valor atualizado das taxas de arrendamento corresponde ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizada pelo índice aplicado às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério *pro rata*, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo prazo decorrido do referido contrato de arrendamento.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular. Foram apresentados o ITBI calculado sobre o valor de R\$ 62.194,82, devidamente quitado (085010119301 00119 211119 \*1.243,90RC) e o boleto do FRJ (28346670002873935) devidamente quitado (Tribanco, no valor de R\$ 186,58, em 12/11/2019, Autenticação: ONL-C), que ficam arquivados nesta Serventia. A Certidão Negativa de Débitos

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 52.022

Fls. 02

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União foi dispensada conforme artigo 2º, § 6º da lei 10.188/2001.

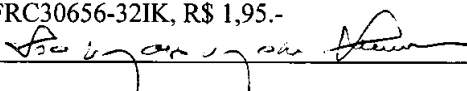
A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: a0ed.9dc5.eabd.7c22.dbf4.3893.7c9f.9706.079e.cc0d; 269a.4a2b.ba19.1bb9.5185.4078.4d15.f490.e620.37de;

84eb.7ae9.cecb.e646.89e2.8cdf.9277.876c.02e3.ec5d, em 25/11/2019.

PROTOCOLO Nº 290.997, de 28/10/2019.

Emol: R\$ 251,23, Selo de fiscalização: FRC30656-32IK, R\$ 1,95.-

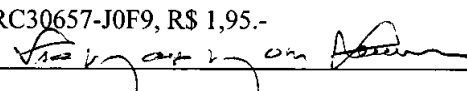
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.3 - 52.022; 25 de novembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme instrumento registrado acima, O(s) COMPRADOR(ES) fica(m) impedido(s) de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 6 (seis) meses a contar da assinatura do referido instrumento particular conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou, se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, pelo prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" do referido instrumento particular.

PROTOCOLO Nº 290.997, de 28/10/2019.

Emol: R\$ 94,21, Selo de fiscalização: FRC30657-J0F9, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.4 - 52.022, 14 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JEAN PATRIC CORDEIRO, brasileiro, nascido em 27/01/1977, autônomo, CI nº 2.916.880-SESP/SC, CPF nº 016.871.509-07, e seu cônjuge MARILEIA VOLPI CORDEIRO, brasileira, nascida em 13/08/1981, autônoma, CI nº 4.099.633-SESP/SC, CPF nº 004.943.739-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/06/2007, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martin Kanthack, nº 239, em Taió/SC.

ADQUIRENTE: THAYNARA LARYSSA SANT'ANA, brasileira, nascida em 09/08/1995, solteira, não mantendo união estável, autônoma, CNH nº 07145126241-DETRAN/SC, CPF nº 096.925.639-60, residente e domiciliado na Rua Bananal, nº 1.439, Casa 78, bairro Jardins, em Guaramirim/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 15/12/2022 (Contrato nº 10179897609).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 190.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 38.000,00, recursos do financiamento: R\$ 152.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 1.520,00, em 25/01/2023, Protocolo: 0103.360D.5801.1901.1730.381E.0D) e o boleto do FRJ (nosso número: 5801402325/guia:

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 52.022

Fls. 02v

1004517452) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 572,03, em 07/02/2023, Protocolo: 0103.394F.6001.0702.172E.4B13.29), que ficam arquivados nesta Serventia.

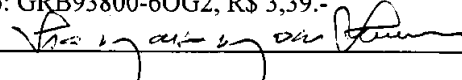
A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: f7bb.b225.04db.e660.bab4.6f3d.1b56.d9ce.618d.705a; 1f12.7b30.23ef.abb8.4f57.703d.4fab.31c6.ce88.b5a1;

c718.f115.5266.4bb2.4e8a.ac26.41ee.ea12.d2bf.adc0, em 14/02/2023.

PROTOCOLO Nº 338.406, de 01/02/2023.

Emol: R\$ 1.834,22, Selo de fiscalização: GRB93800-6OG2, R\$ 3,39.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 52.022, 14 de fevereiro de 2023.

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

TRANSMITENTE (Devedora/Fiduciante): **THAYNARA LARYSSA SANT'ANA**, já qualificada.

ADQUIRENTE (Credor Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 15/12/2022 (Contrato nº 10179897609).

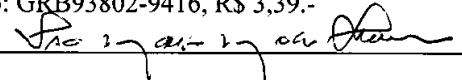
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 152.000,00; Taxa de Juros: taxa efetiva anual de juros 9.9900%, taxa nominal anual de juros 9.5598%, taxa efetiva mensal de juros 0.7966%, taxa nominal mensal de juros 0.7966%, IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial - R\$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data vencimento da primeira prestação 15/01/2023; Data vencimento da última prestação 15/12/2057; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.6400%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8500%. O imóvel foi avaliado em R\$ 198.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular.

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 do credor no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 338.406, de 01/02/2023.

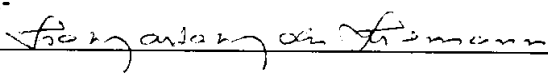
Emol: R\$ 1.536,78, Selo de fiscalização: GRB93802-9416, R\$ 3,39.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 52.022, 13 de Setembro 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: 107920.2.0052022-09.

Selo de fiscalização: GWT77137-7Q7F.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

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 52.022

CNM 107920.2.0052022-09 Fls. 03

AV.7 - 52.022, 13 de Setembro de 2023.

Certifico que, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida a intimação da fiduciante Thaynara Laryssa Sant'ana, já qualificada, 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\$ 198.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15/08/2023, **para materializar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Itaú, no valor de R\$ 3.960,00, em 18/08/2023, autenticação: E0A2DCECE51E1C524E5781579D921EC207E647AF), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

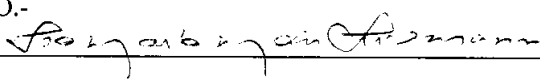
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 67cc.69a6.56eb.c0e6.a7da.7257.5f5b.f610.11eb.93c5; b5ea.b521.20f2.d8a9.fe03.d8cd.dfde.a4fc.0afe.f7f8, em 13/09/2023.

PROTOCOLO Nº 346.478, de 15/08/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 586,42.

FRJ: R\$ 133,29 (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: GWT77138-MNFO.-

(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 52.022.  
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 52.022. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 14 de setembro de 2023.

[ ] 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:<br>até 24,42%                 |
| FEMR/MPSC: 4,88%                                          |
| Ressarcimento de Atos Isentos<br>e Ajuda de Custo: 26,73% |
| TJSC: 19,55%                                              |



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