

Visualização gerada em 21/07/2025 11:57:20. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 95.717

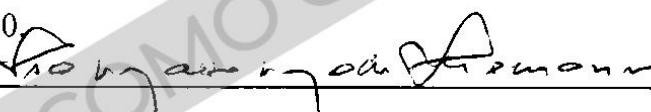
Jaraguá do Sul, 06 de Agosto de 2020.

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 02, do **RESIDENCIAL LUANA**, situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1447-Leopoldo Behling, nº 503, bairro Três Rios do Norte, localizada no pavimento térreo, com área privativa de 78,36m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,84m², área de uso comum de 0,975m², área real total de 80,175m², área de terreno de uso exclusivo de 162,025m², área de terreno de uso comum de 0,975m², área de terreno total de 163,00m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,50000, **incluída uma vaga de garagem**. O Residencial Luana acha-se edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1447-Leopoldo Behling, bairro Três Rios do Norte, com a área de 326,00m², constante do lote nº 78, do Loteamento Residencial Vila Germânica, fazendo frente em 13,50m com a Rua 1447-Leopoldo Behling, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 13,50m com o lote nº 107, estrema do lado direito em 24,14m com o lote nº 76 e do lado esquerdo em 24,15m com o lote nº 80.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA ZB LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 30.064.312/0001-20, com sede na Rua 310-Dos Imigrantes, nº 304, sala 02, box 49, bairro Rau, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.4-83.241, ficha 02, Livro 2-RG, em 15/03/2019 e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.6-83.241, fichas 02v/03, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 299.437, de 17/07/2020

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.1 - 95.717, 21 de Dezembro de 2020.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ZB LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.064.312/0001-20, com sede na Rua dos Imigrantes nº 304, sala 02, box 49, bairro Rau, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Alexandre Roberto de Borba, brasileiro, nascido em 22/05/1984, casado, empresário, CNH nº 02625219709-DETRAN/SC, CPF nº 038.494.829-44, residente e domiciliado na Rua Miguel Petry nº 137, bairro Ilha da Figueira, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: **NATANIELI DA COSTA VALLE CAVALHEIRO**, brasileira, nascida em 06/08/1989, divorciada, declara não conviver em união estável, gerente, CI nº 5702618-SSP/SC, CPF nº 067.723.679-44, residente e domiciliada na Rua Arnoldo Piske nº 1102, bairro Três Rios do Norte, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010129591, datado de 20/11/2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 812.830**.

VALOR: R\$ 186.900,00 (cento e oitenta e seis mil e novecentos reais), sendo: recursos do FGTS: R\$ 39.539,15; recursos do financiamento: R\$ 147.360,85.

Visualização gerada em 21/07/2025 11:57:21. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula nº 95.717

Fls. 01v

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular.

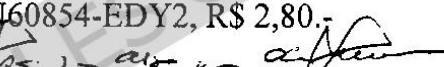
Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco Santander (Brasil) S.A., no valor de R\$ 1.527,59, em 04/12/2020, Autenticação bancária: MBB350F6F0B24DB5E3A2980), o boleto do FRJ (28346670004209691) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 118,62, em 09/12/2020, Protocolo: 4518.3760.0109.0C14.3934.4344), e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: E1AB.5C99.E54C.8628, 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: ab2f.39b8.f7e0.f6b8.b75b.6ce2.da07.6938.4d2c.2761; 0506.179a.4306.e249.82d8.10c1.71d1.8a9f.5169.f3ea, em 21/12/2020.

PROTOCOLO N° 304.627, de 20/11/2020.

Emol: R\$ 970,49, Selo de fiscalização: FZN60854-EDY2, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.2 - 95.717, 21 de Dezembro de 2020.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **NATANIELI DA COSTA VALLE CAVALHEIRO**, já qualificada.

ADQUIRENTE: (Credor Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010129591, datado de 20/11/2020.

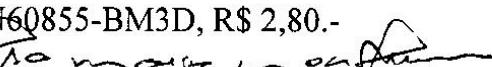
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 147.360,85; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: 360 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 20/12/2020; Custo Efetivo Total-CET (anual): 8,03%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 20/11/2050; Imposto de Operações Financeiras-IOF: R\$ 0,00. O imóvel foi avaliado em R\$ 247.000,00. 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 N° 304.627, de 20/11/2020.

Emol: R\$ 717,00, Selo de fiscalização: FZN60855-BM3D, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

CONTINUA NA FICHA 2

Visualização gerada em 21/07/2025 11:57:21. Não vale como certidão.

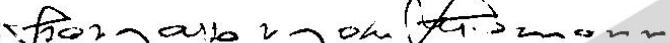
Continuação da Matrícula nº 95.717

CNM 107920.2.0095717-68 Fls. 02

AV.3 - 95.717, 16 de agosto 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: 107920.2.0095717-68.

Selo de fiscalização: GVH15927-4I0J.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.4 - 95.717, 16 de agosto 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 Natanieli da Costa Valle Cavalheiro, 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\$ 300.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/06/2023, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 6.000,00, em 30/06/2023, código da operação: 081350610), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

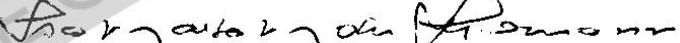
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: af84.2183.4968.d428.e22c.1135.640f.4017.5f22.18b4; d26a.addd.558a.bdf6.e7d7.187b.6dd5.651f.25de.d3b3, em 16/08/2023.

PROTOCOLO N° 345.985, de 03/08/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 807,69.

FRJ: R\$ 183,58 (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: GVH15928-B0RZ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.5 - 95.717, 25 de janeiro de 2024.

PROCEDE-SE a esta averbação em cumprimento ao Ofício nº 310053375375, datado de 09/01/2024, expedido pela Exma. Sra. Dra. Caroline Antunes de Oliveira, Juíza Substituta de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5000055-69.2024.8.24.0036/SC, em que é Requerente: Natanieli da Costa Valle Cavalheiro, e Requerido: Banco Santander (BRASIL) S.A., para constar a existência da referida ação sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 89f4.3bd9.29d5.76e0.1e7e.79ce.5447.39e7.3e6a.6696; cf07.f483.fd3e.56ec.cd4a.cab8.8836.7386.7ca5.39c8, em 25/01/2024.

PROTOCOLO N° 352.313, de 11/01/2024.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (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%).

VIDE VERSO

Visualização gerada em 21/07/2025 11:57:21. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula nº 95.717

CNM 107920.2.0095717-68

Fls. 02v

Selo de fiscalização: GRG61907-H1LJ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO