



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 23.358

MATRÍCULA Nº 23.358

DATA: 24 de Outubro de 1990. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apto. nº302, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Bloco "1" do Condomínio Residencial da Amizade, situado à Rua 383-Sem Nome, nº220, nesta cidade de Jaraguá do Sul-SC, com área real privativa de 70,65750m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 16,70752m<sup>2</sup>, área real total de 87,36502m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 100,8532m<sup>2</sup> ou 1,03660%. O terreno onde assenta o referido Condomínio Residencial da Amizade está situado à Rua 383-Sem Nome, nº220, com área de 9.729,52m<sup>2</sup>, tendo as seguintes medidas e confrontações: frente, com a Rua 383-Sem Nome, em duas linhas, a 1ª de 125,53m e a 2ª de 20,00m, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em três linhas com terras da Imobiliária Menegotti Ltda, a 1ª de 121,40m, a 2ª de 54,00m e a 3ª de 12,75m, extrema pelo lado direito em 32,10m com terras da Prefeitura Municipal de Jaraguá do Sul-SC, e pelo lado esquerdo em 59,60m com terras de Júlio Manske. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE JARAGUÁ DO SUL LTDA., com sede e foro nesta cidade de Jaraguá do Sul-SC, inscrita no CGC/MF nº 80.146.194/0001-77. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesta Comarca, sob R.1- 18.826 e R.5- 18.826 (Av.4- 18.826) ficha 01, Livro 2-RG.-

O LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
O OFICIAL *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.1 - 23.358 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 06.08.1990, COOPERATIVA HABITACIONAL DE JARAGUÁ DO SUL LTDA, acima qualificada, neste ato representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, Filial neste Estado, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0417-22, na conformidade da procuração lavrada pela Tabela de Notas Áurea Müller Grubba, da Comarca de Jaraguá do Sul-SC, Livro nº 094, fls.018, em 06.07.1990, vendeu por Cr\$ 1.851.226,63 o imóvel objeto da presente matrícula, incluído nesse valor o imóvel objeto da matrícula nº23.359, ficha 01, Livro 2-RG, à ANTONIO LUIZ PIRES, projetista e sua mulher GISLANE MARIA CARMINATTI PIRES, do lar, ambos brasileiros, CI nºs. 6/R-1.528.251-SSI/SC e 6/R 1.935.551-SSP/SC, CPF nºs. 518.007.389-49 e 579.831.609-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Foi apresentado a Guia de Recolhimento de "Inter-Vivos". Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes do contrato no início mencionado.-  
JARAGUÁ DO SUL, 24 de Outubro de 1990.

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann* R

R.2 - 23.358 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 06.08.1990, ANTONIO LUIZ PIRES e sua mulher GISLANE MARIA CARMINATTI PIRES, acima qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula,

=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

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Olv.  
à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº66.303, de 06.03.1970, que aprovou o seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto nº97.547, de 01.03.1989, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº3.524, de 17.03.1989, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Santa Catarina; VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 1.757.988,40 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº 23.359; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,60% Efetiva 8,9472%; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO; em meses: Normal 180 - Prorrogação 84; VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 1.851.226,63 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº23.359.-  
JARAGUÁ DO SUL, 24 de Outubro de 1990.  
A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann* R

Av.3 - 23.358 - A requerimento de parte interessada datado de 17.12.1992, instruído com a cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, fica constando que o CPF do adquirente do R.1- 23.358 retro, é atualmente, o de nº518.007.489-49.-  
JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.  
A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann* R

Av.4 - 23.358 - CERTIFICO que pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 25.11.1992, foi autorizado o cancelamento do R.2- 23.358 retro, e dou fe.-  
JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.  
A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann* R

R.5 - 23.358 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 25.11.1992, ANTONIO LUIZ PIRES, projetista e sua mulher GISLANE MARIA CARMINATTI PIRES, do lar, ambos brasileiros, CI nº 6/R-1.528.251-SSI/SC e 6/R-1.935.551-SSP/SC, CPF nºs. 518.007.489-49 e 579.831.609-25, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam por Cr\$ 164.692.827,40 o imóvel objeto da presente matrícula, a NELSO DE QUADRA, eletricitário e sua mulher RITA DE CACIA RAMOS DA SILVA DE QUADRA, professora, ambos brasileiros, CI nºs. 8/R-1.433.767-SSP/SC, e 8/R-1.826.406-SSP/SC, CPF nºs. 465.746.039-00, e 794.969.469-68, respectivamente, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 3º Ofício de Imóveis da Comarca de Lages-SC, sob nº1.222, Livro 3-RA, residentes e domiciliados nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes do contrato no início mencionado.Foi apresentado o ITBI devidamente quitado que fica arquivado nesta Serventia.-  
JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.  
A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann* =VIDE FICHA 02= R



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 23.358**

02

R.6 - 23.358 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 25.11.1992, NELSO DE QUADRA e sua mulher RITA DE CACIA RAMOS DA SILVA DE QUADRA, já qualificados, hipotecaram em 1ª e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº66.303, de 06.03.1970, que aprovou o seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob Registro nº1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto nº99.531, de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 53.380-9, de 11.12.90, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional **SANTA CATARINA**; **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 157.150.940,22 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº23.359; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,6% Efetiva 08,9472%; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, em meses:** Normal 180m. Prorrogação 084; **VALOR DA GARANTIA:** Cr\$ 186.281.764,48 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº 23.359.-

JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann R

Av.7-23.358, de 06 de Abril de 2001.

Em virtude de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, passado aos 03.04.2001, pela Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Rosalvo J. Ohlweiler-Gerente, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob R.6-23.358 acima.

PROTOCOLO Nº110.877, de 03/04/2001. (RND)

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann E: R\$ 25,00

Av.8-23.358, de 06 de Abril de 2001.

PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 05.04.2001, para constar que a Rua 383-Sem Nome, constante da presente matrícula, passou a denominar-se Rua **383-ARTHUR GÜNTHER**, conforme Lei Municipal nº 1.541/91, datada de 13.12.1991, e que o imóvel constante da presente matrícula, acha-se **cadastrado na PMJS/SC sob nº 18.595**, conforme comprovante apresentado.

PROTOCOLO Nº110.909, de 05/04/2001. (RND)

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann E: R\$ 25,00

R.9-23.358, de 06 de Abril de 2001.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): NELSO DE QUADRA, brasileiro, nascido em 03/10/1963, eletricitário, CI nº 1.433.767-3-SESP/SC, CPF nº 465.746.039-00, e sua esposa RITA DE CACIA RAMOS DA SILVA DE QUADRA, brasileira, nascida em

=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

ficha 02v.

30/04/1966, professora, CI nº 1.826.406-SESP/SC, CPF nº 794.969.469-68, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 3º Ofício de Imóveis da Comarca de Lages-SC, sob nº 1.222, Livro 3-RA, residentes e domiciliados à Rua Arthur Günther, 220, Apto. 302, Bairro Amizade, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): **HELIETE FISCHER**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 18/04/1962, ass. administrativo, CI nº 907.056-SESP/SC, CPF nº 563.842.549-72, residente e domiciliada à Av. Pres. Epitácio Pessoa, 772, Centro, nesta cidade.

INTERVENIENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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, e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, 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 Escritório de Negócios Joinville-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 02.04.2001.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 23.359, ficha 01, Livro 2-RG, sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6,91; saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$ 17.155,47; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 390,48; financiamento concedido pela credora: R\$ 15.447,13.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foi apresentado o ITBI devidamente quitado, que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 110.869, de 03/04/2001. (RND)

A OFICIALA

E: R\$ 33.000,00

R.10-23.358, de 06 de Abril de 2001.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR(ES): **HELIETE FISCHER**, já qualificada.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 02.04.2001.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 15.837,61.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 390,48.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 15.447,13.

PRAZOS, em meses: De amortização: 180.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,0000%, Efetiva 6,1677%.

=VIDE FICHA 03=



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 23.358

Ficha 03

OBJETO E VALOR DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, de propriedade da devedora, avaliado em R\$ 32.993,08, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº23.359, ficha 01, Livro 2-RG.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

PROTOCOLO Nº 110.869, de 03/04/2001. (RND)

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

E.: R\$ 24,14

Av.11-23.358, de 18 de julho de 2008.

Em virtude de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, passado aos 17.07.2008, pela Caixa Econômica Federal, representada por Rosalvo João Ohlweiler - Gerente de Relacionamento, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.10-23.358 desta matrícula.

PROTOCOLO Nº 162.263, de 17/07/2008. (SRAR)

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

E.: R\$ 56,45

AV.12 - 23.358, 04 de Julho de 2017.

PROCEDE-SE à averbação nos termos da Escritura Pública lavrada em 04/10/2016, às fls. 126/129, do Livro nº 262, da Escritania de Paz do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC, instruída com a Certidão de Atualização de Imóvel Protocolo nº 13.951/2017, expedida em 09/06/2017 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Jaraguá do Sul/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se edificado no terreno situado no lado par da Rua 383-Arthur Gunther, esquina com o lado par da Rua 260-13 de Maio e no lado ímpar da Rua 679-João Baptista Rudolf, bairro Amizade, no perímetro urbano do Município e Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

PROTOCOLO Nº 262.987, de 22/06/2017. (SFP)

Emol: R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ETL 55868-4GBG, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

*Isa Marta Mohr Ziemann*

R.13 - 23.358, 04 de Julho de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: HELIETE FISCHER, brasileira, nascida em 18/04/1962, separada judicialmente, não vive em união estável, aposentada, CNH nº 02293663157-DETRAN/SC, na qual consta a CI nº 907056-SSP/SC e o CPF nº 563.842.549-72, residente e domiciliada na Rua 350-Eleonora Satler Pradi, nº 220, apart. 504, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá Sul/SC.

ADQUIRENTE: YATIL IMÓVEIS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 08.201.205/0001-47, com sede na Rua 350-Eleonora Satler Pradi, nº 220, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Yachiyo Ramos Uchikawa Nunes, brasileira, nascida em 23/12/1972, casada, comerciante, CI nº 5.570.875-SESPDC/SC, CPF nº 990.357.827-04, residente e domiciliada na Rua 350-Eleonora Satler Pradi, nº 198, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 04/10/2016, às fls. 126/129, do Livro nº 262, da Escritania de Paz do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

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 23.358

Fls. 03v

VALOR: R\$ 140.000,00.

Consta do título o recolhimento do ITBI e do FRJ.

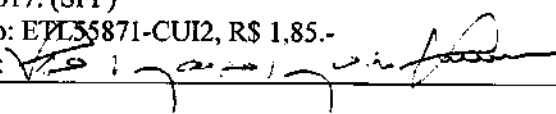
CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: ac5b.9a80.bb21.62a1.f500.f5bd.8385.33b6.2934.2b3f; 31f0.a7eb.f15b.52cd.9faa.7d13.55eb.3d7f.d367.acd4, em 04/07/2017.

PROTOCOLO Nº 262.987, de 22/06/2017. (SFP)

Emol: R\$ 1.142,31, Selo de fiscalização: EPL55871-CUI2, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.14 - 23.358, 04 de Agosto de 2022.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 01/07/2022, para constar a alteração da denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, para **YATIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.201.205/0001-47, conforme 8ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 28/01/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20204289688 em 28/04/2020, e Certidão Simplificada Digital emitida pela JUCESC em 08/06/2022, apresentadas e arquivadas nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 329.374, de 06/07/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GNC33096-YB7W, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.15 - 23.358, 04 de Agosto de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: YATIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.201.205/0001-47, com sede na Rua Eleonora Satler Pradi nº 220, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Yachiyo Ramos Uchikawa Nunes, brasileira, casada, corretora de imóveis, CI nº 5.570.875-SSP/SC, CPF nº 990.357.827-04, com endereço supracitado.

ADQUIRENTES: **MARLON ANDERSON BATISTA**, brasileiro, nascido em 19/01/1983, operador de máquinas, CNH nº 03241937276-DETRAN/SC, CPF nº 008.585.919-28, e seu cônjuge **ROZELI MACIEL DOS SANTOS BATISTA**, brasileira, nascida em 17/05/1985, cozinheira, CNH nº 05944347206-DETRAN/SC, CPF nº 048.878.689-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/2005, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arthur Gunther nº 220, apart. 302, bloco 1, bairro Amizade, em Jaraguá do Sul/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 03/06/2022 (Contrato nº 10174884602), Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 30/06/2022, e Segundo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 14/07/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 148.054,05, sendo: recursos próprios: R\$ 29.610,81, recursos do financiamento: R\$ 118.443,24.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular e dos Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação.

CONTINUA NA FICHA 4



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 23.358

Fls. 04

Foram apresentados o ITBI, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 23.359, Livro 2-RG, devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.320,00, em 01/07/2022, autenticação: BD46315C6264EF80F2DE2DBB460F2F3ED15B5DF), o boleto do FRJ (nosso número: 5801205260/guia: 1003470979) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 89,33, em 27/07/2022, autenticação: 56F66D60D7F3E773E7CD8185B0E37D24E3D8C668), e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 07AA.96D0.0CE4.5421, que ficam arquivados nesta Serventia.

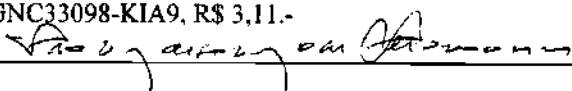
A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 573f.8758.f362.9d11.0f43.89d7.79bc.cc78.1f90.d1e0; 19bf.768b.b98f.2d41.976e.2ebe.3d71.be80.0aaf.01d8;

307d.8e66.a2b7.99d9.9be0.5538.852a.a1cd.13ca.f66e, em 04/08/2022.

PROTOCOLO Nº 330.113, de 20/07/2022.

Emol: R\$ 847,29, Selo de fiscalização: GNC33098-KIA9, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.16 - 23.358, 04 de Agosto de 2022.

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

TRANSMITENTES (Devedores/Fiduciantes): **MARLON ANDERSON BATISTA** e seu cônjuge **ROZELI MACIEL DOS SANTOS BATISTA**, já qualificados.

ADQUIRENTE (Credor Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egdio 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 03/06/2022 (Contrato nº 10174884602), Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 30/06/2022, e Segundo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 14/07/2022.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 118.443,24; Taxa de Juros: taxa efetiva anual de juros: 9.7000%, taxa nominal anual de juros: 9.2937%, taxa efetiva mensal de juros: 0.7744%, taxa nominal mensal de juros: 0.7744%, IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial: R\$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 03/07/2022; Data vencimento da última prestação: 03/06/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.7200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8500%. O imóvel foi avaliado em R\$ 166.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular e dos Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação.

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

PROTOCOLO Nº 330.113, de 20/07/2022.

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 23.358

Fls. 04v

Emol: R\$ 618,86, Selo de fiscalização: GNC33099-T03R, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.17 - 23.358, 18 de abril 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: 107920.2.0023358-59.

Selo de fiscalização: HAT16201-ZJRT.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.18 - 23.358, 18 de abril de 2024.

Certifico que, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida a intimação dos fiduciários Marlon Anderson Batista e Rozeli Maciel dos Santos Batista, 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 transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 180.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/03/2024, para materializar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário 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\$ 4.000,00, em 07/03/2024, autenticação: 5DDE065A43C404B9990BDCE4CFCEFB4024A34FD6), recolhido em conjunto com o imóvel da matrícula nº 23.359, 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: cb43.7b0b.2ddc.228d.350c.4742.032a.1be7.3d20.6bae; a468.9ff9.a8da.c1a2.0fe9.f943.fb8f.f7be.5022.f4e7;

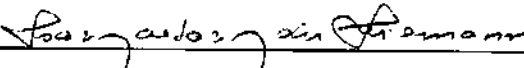
a7a1.c0c7.00f7.be2b.bdc2.e0a5.cfa5.5902.a723.d25d, em 18/04/2024.

PROTOCOLO Nº 355.080, de 20/03/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 563,65.

FRJ: R\$ 128,11 (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: HAT16205-97RQ.-

(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 23.358. 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 23.358. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 22 de abril 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\*\***



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 23.359

MATRÍCULA Nº 23.359

DATA: 24 de Outubro de 1990.

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga de garagem nº06, localizado no pavimento térreo do Bloco "1", do Condomínio Residencial da Amizade, situado à Rua 383-Sem Nome, nº220, nesta cidade de Jaraguá do Sul-SC, com área real privativa de 13,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 1,53698m<sup>2</sup>, área real total de 14,53698 m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 9,27779m<sup>2</sup>, ou 0,0954%. O terreno onde assenta o referido Condomínio Residencial da Amizade está situado à Rua 383-Sem Nome, nº220, com área de 9.729,52m<sup>2</sup>, tendo as seguintes medidas e confrontações: frente, com a Rua 383-Sem Nome, em duas linhas, a 1ª de 125,53m e a 2ª de 20,00m, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em três linhas com terras da Imobiliária Menegotti Ltda, a 1ª de 121,40m, a 2ª de 54,00m e a 3ª de 12,75m, extrema pelo lado direito em 32,10m com terras da Prefeitura Municipal de Jaraguá do Sul-SC, e pelo lado esquerdo em 59,60m com terras de Júlio Manske.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE JARAGUÁ DO SUL LTDA, com sede e foro nesta cidade de Jaraguá do Sul-SC, inscrita no CGC/MF nº 80.146.194/0001-77. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesta Comarca, sob R.1- 18.826 e R.5- 18.826, (Av.4- 18.826), ficha 01, Livro 2-RG.

0 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

0 OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.1 - 23.359 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 06.08.1990, COOPERATIVA HABITACIONAL DE JARAGUÁ DO SUL LTDA, acima qualificada, neste ato representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, Filial neste Estado, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0417-22, na conformidade da procuração lavrada pela Tabelião de Notas Aurea Müller Grubba, desta Comarca de Jaraguá do Sul-SC, Livro nº094, fls.018, em 06.07.1990, vendeu por Cr\$ 1.851.226,63 o imóvel objeto da presente matrícula, incluído nesse valor o imóvel objeto da matrícula nº23.358, ficha 01, Livro 2-RG, à ANTONIO LUIZ PIRES, projetista e sua mulher GISLANE MARIA CARMINATTI PIRES, do lar, ambos brasileiros, CI nºs. 6/R-1.528.251-SSI/SC e 6/R 1.935.551-SSP/SC, CPF nºs. 518.007.389-49 e 579.831.609-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Foi apresentado a Guia de Recolhimento de "Inter-Vivos". Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes do contrato no início mencionado.-  
JARAGUÁ DO SUL, 24 de Outubro de 1990.

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann* R  
R.2 - 23.359 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 06.08.1990, ANTONIO LUIZ PIRES e sua mulher GISLANE MARIA CARMINATTI PIRES, acima qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula,

=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

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Olv.

à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº66.303, de 06.03.1970, que aprovou o seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto nº97.547, de 01.03.1989, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº3.524, de 17.03.1989, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Santa Catarina; VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 1.757.988,40 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº 23.358; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,60% Efetiva 8,9472%; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, em meses: Normal 180 - Prorrogação 84; VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 1.851.226,63 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº23.358.-

JARAGUÁ DO SUL, 24 de Outubro de 1990.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann R

**Av.3 - 23.359 -** A requerimento de parte interessada datado de 17.12.1992, instruído com a cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, fica constando que o CPF do adquirente do R.1- 23.359 retro, é atualmente, o de nº 518.007.489-49.-

JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann R

**Av.4 - 23.359 -** CERTIFICO que pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 25.11.1992, foi autorizado o cancelamento do R.2- 23.359 retro, e dou fê.-

JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann R

**R.5 - 23.359 -** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 25.11.1992, ANTONIO LUIZ PIRES, projetista e sua mulher GISLANE MARIA CARMINATTI PIRES, do lar, ambos brasileiros, CI nº 6/R-1.528.251-SSI/SC e 6/R-1.935.551-SSP/SC, CPF nºs. 518.007.489-49 e 579.831.609-25, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam por Cr\$ 22.458.112,82 o imóvel objeto da presente matrícula, a **NELSO DE QUADRA**, eletricitário e sua mulher RITA DE CACIA RAMOS DA SILVA DE QUADRA, professora, ambos brasileiros, CI nºs. 8/R-1.433.767-SSP/SC, e 8/R-1.826.406-SSP/SC, CPF nºs. 465.746.039-00, e 794.969.469-68, respectivamente, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 3º Ofício de Imóveis da Comarca de Lages-SC, sob nº1.222, Livro 3-RA, residentes e domiciliados nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes do contrato no início mencionado.Foi apresentado o ITBI devidamente quitado que fica arquivado nesta Serventia.-

JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann =VIDE FICHA 02= R



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 23.359**

02

R.6 - 23.359 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 25.11.1992, NELSO DE QUADRA e sua mulher RITA DE CACIA RAMOS DA SILVA DE QUADRA, já qualificados, hipotecaram em 1ª e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº66.303, de 06.03.1970, que aprovou o seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob Registro nº1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto nº99.531, de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 53.380-9, de 11.12.90, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional SANTA CATARINA; **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 157.150.940,22 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº23.358; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,6% Efetiva 08,9472%; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, em meses:** Normal 180m. Prorrogação 084; **VALOR DA GARANTIA:** Cr\$ 186.281.764,48 incluído nesse valor o do imóvel objeto da matrícula nº 23.358.-

JARAGUÁ DO SUL, 18 de Dezembro de 1992.

A OFICIALA

R

Av.7-23.359, de 06 de Abril de 2001.

Em virtude de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, passado aos 03.04.2001, pela Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Rosalvo J. Ohlweiler-Gerente, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob R.6-23.359 acima.

PROTOCOLO Nº110.877, de 03/04/2001. (RND)

A OFICIALA

E: R\$. 25,00

Av.8-23.359, de 06 de Abril de 2001.

PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 05.04.2001, para constar que a Rua 383-Sem Nome, constante da presente matrícula, passou a denominar-se Rua **383-ARTHUR GÜNTHER**, conforme Lei Municipal nº 1.541/91, datada de 13.12.1991, e que o imóvel constante da presente matrícula, acha-se **cadastrado na PMJS/SC sob nº 18.595**, conforme comprovante apresentado.

PROTOCOLO Nº110.909, de 05/04/2001. (RND)

A OFICIALA

E: R\$. 25,00

R.9-23.359, de 06 de Abril de 2001.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): NELSO DE QUADRA, brasileiro, nascido em 03/10/1963, eletricitário, CI nº 1.433.767-3-SESP/SC, CPF nº 465.746.039-00, e sua esposa RITA DE CACIA RAMOS DA SILVA DE QUADRA, brasileira, nascida em

=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

ficha 02v.

30/04/1966, professora, CI nº 1.826.406-SESP/SC, CPF nº 794.969.469-68, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 3º Ofício de Imóveis da Comarca de Lages-SC, sob nº 1.222, Livro 3-RA, residentes e domiciliados à Rua Arthur Günther, 220, Apto. 302, Bairro Amizade, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): **HELIETE FISCHER**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 18/04/1962, ass. administrativo, CI nº 907.056-SESP/SC, CPF nº 563.842.549-72, residente e domiciliada à Av. Pres. Epitácio Pessoa, 772, Centro, nesta cidade.

INTERVENIENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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, e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, 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 Escritório de Negócios Joinville-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 02.04.2001.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 23.358, ficha 01, Livro 2-RG, sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6,91; saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$ 17.155,47; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 390,48; financiamento concedido pela credora: R\$ 15.447,13.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foi apresentado o ITBI devidamente quitado, que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 110.869, de 03/04/2001. (RND)

A OFICIALA

E: R\$. 15.000

R.10-23.359, de 06 de Abril de 2001.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDOR(ES): **HELIETE FISCHER**, já qualificada.

CREatora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 02.04.2001.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 15.837,61.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 390,48.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 15.447,13.

PRAZOS, em meses: De amortização: 180.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,0000%, Efetiva 6,1677%.

=VIDE FICHA 03=



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 23.359

Ficha 03

OBJETO E VALOR DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, de propriedade da devedora, avaliado em R\$ 32.993,08, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº23.358, ficha 01, Livro 2-RG.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

PROTOCOLO Nº 110.869, de 03/04/2001. (RND)

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

E.: R\$. 2.500.

Av.11-23.359, de 18 de julho de 2008.

Em virtude de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, passado aos 17.07.2008, pela Caixa Econômica Federal, representada por Rosalvo João Ohlweiler - Gerente de Relacionamento, fica CANCELADA a hipoteca constante do R.10-23.359 desta matrícula.

PROTOCOLO Nº 163.263, de 17/07/2008. (SRAR)

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

E.: R\$. 56,95

AV.12 - 23.359, 04 de Julho de 2017.

PROCEDE-SE à averbação nos termos da Escritura Pública lavrada em 04/10/2016, às fls. 126/129, do Livro nº 262, da Escritania de Paz do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC, instruída com a Certidão de Atualização de Imóvel Protocolo nº 13.952/2017, expedida em 09/06/2017 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Jaraguá do Sul/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se edificado no terreno situado no lado par da Rua 383-Arthur Gunther, esquina com o lado par da Rua 260-13 de Maio e no lado ímpar da Rua 679-João Baptista Rudolf, bairro Amizade, no perímetro urbano do Município e Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

PROTOCOLO Nº 262.987, de 22/06/2017. (SFP)

Emol: R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ETL 55869-YFGY, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

*Isa Marta Mohr Ziemann*

R.13 - 23.359, 04 de Julho de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: HELIETE FISCHER, brasileira, nascida em 18/04/1962, separada judicialmente, não vive em união estável, aposentada, CNH nº 02293663157-DETRAN/SC, na qual consta a CI nº 907056-SSP/SC e o CPF nº 563.842.549-72, residente e domiciliada na Rua 350-Eleonora Satler Pradi, nº 220, apart. 504, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá Sul/SC.

ADQUIRENTE: YATIL IMÓVEIS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 08.201.205/0001-47, com sede na Rua 350-Eleonora Satler Pradi, nº 220, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Yachiyo Ramos Uchikawa Nunes, brasileira, nascida em 23/12/1972, casada, comerciante, CI nº 5.570.875-SESPDC/SC, CPF nº 990.357.827-04, residente e domiciliada na Rua 350-Eleonora Satler Pradi, nº 198, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 04/10/2016, às fls. 126/129, do Livro nº 262, da Escritania de Paz do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

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 23.359

Fls. 03v

VALOR: R\$ 20.000,00.

Consta do título o recolhimento do ITBI e do FRJ.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: ac5b.9a80.bb21.62a1.f500.f5bd.8385.33b6.2934.2b3f; 31f0.a7eb.f15b.52cd.9faa.7d13.55eb.3d7f.d367.acd4, em 04/07/2017.

PROTOCOLO Nº 262.987, de 22/06/2017. (SFP)

Emol: R\$ 111,69, Selo de fiscalização: ETL55872-ILD0, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.14 - 23.359, 04 de Agosto de 2022.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 01/07/2022, para constar a alteração da denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, para **YATIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.201.205/0001-47, conforme 8ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 28/01/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20204289688 em 28/04/2020, e Certidão Simplificada Digital emitida pela JUCESC em 08/06/2022, apresentadas e arquivadas nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 329.374, de 06/07/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GNC33097-SEFA, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.15 - 23.359, 04 de Agosto de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: YATIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.201.205/0001-47, com sede na Rua Eleonora Satler Pradi nº 220, bairro Jaraguá Esquerdo, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Yachiyo Ramos Uchikawa Nunes, brasileira, casada, corretora de imóveis, CI nº 5.570.875-SSP/SC, CPF nº 990.357.827-04, com endereço supracitado.

ADQUIRENTES: **MARLON ANDERSON BATISTA**, brasileiro, nascido em 19/01/1983, operador de máquinas, CNH nº 03241937276-DETRAN/SC. CPF nº 008.585.919-28, e seu cônjuge **ROZELI MACIEL DOS SANTOS BATISTA**, brasileira, nascida em 17/05/1985, cozinheira, CNH nº 05944347206-DETRAN/SC, CPF nº 048.878.689-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/2005, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arthur Gunther nº 220, apart. 302, bloco 1, bairro Amizade, em Jaraguá do Sul/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 03/06/2022 (Contrato nº 10174884602), Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 30/06/2022, e Segundo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 14/07/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 16.945,95, sendo: recursos próprios: R\$ 3.389,19, recursos do financiamento: R\$ 13.556,76.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular e dos Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação.

CONTINUA NA FICHA 4



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 23.359

Fls. 04

Foram apresentados o ITBI, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 23.358, Livro 2-RG, devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.320,00, em 01/07/2022, autenticação: BD46315C6264EF80F2DE2DBB460F2F3ED15B5DF), e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 07AA.96D0.0CE4.5421, que ficam arquivados nesta Serventia. Não incide PRJ.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 573f.8758.f362.9d11.0f43.89d7.79bc.cc78.1f90.d1e0; 19bf.768b.b98f.2d41.976e.2ebe.3d71.be80.0aaf.01d8;

307d.8e66.a2b7.99d9.9be0.5538.852a.a1cd.13ca.f66e, em 04/08/2022.

PROTOCOLO Nº 330.113, de 20/07/2022.

Emol: R\$ 131,10, Selo de fiscalização: GNC33101-R7PZ, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.16 - 23.359, 04 de Agosto de 2022.

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

TRANSMITENTES (Devedores/Fiduciantes): **MARLON ANDERSON BATISTA** e seu cônjuge **ROZELI MACIEL DOS SANTOS BATISTA**, já qualificados.

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 03/06/2022 (Contrato nº 10174884602), Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 30/06/2022, e Segundo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 14/07/2022.

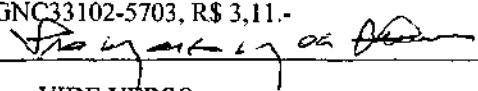
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 13.556,76; Taxa de Juros: taxa efetiva anual de juros: 9.7000%, taxa nominal anual de juros: 9.2937%, taxa efetiva mensal de juros: 0.7744%, taxa nominal mensal de juros: 0.7744%, IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial: R\$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 03/07/2022; Data vencimento da última prestação: 03/06/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.7200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8500%. O imóvel foi avaliado em R\$ 19.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular e dos Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação.

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

PROTOCOLO Nº 330.113, de 20/07/2022.

Emol: R\$ 131,10, Selo de fiscalização: GNC33102-5703, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

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 23.359

CNM 107920.2.0023359-56 Fls. 04v

AV.17 - 23.359, 18 de abril 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: 107920.2.0023359-56.

Selo de fiscalização: HAT16202-C8PF.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.18 - 23.359, 18 de abril de 2024.

Certifico que, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida a intimação dos fiduciantes Marlon Anderson Batista e Rozeli Maciel dos Santos Batista, 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 transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 20.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/03/2024, para materializar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário 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\$ 4.000,00, em 07/03/2024, autenticação: 5DDE065A43C404B9990BDCE4CFCEFB4024A34FD6), recolhido em conjunto com o imóvel da matrícula nº 23.358, 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: cb43.7b0b.2ddc.228d.350c.4742.032a.1be7.3d20.6bae; a468.9ff9.a8da.c1a2.0fe9.f943.fb8f.f7be.5022.f4e7;

a7a1.c0c7.00f7.be2b.bdc2.e0a5.cfa5.5902.a723.d25d, em 18/04/2024.

PROTOCOLO Nº 355.080, de 20/03/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 84,29.

FRJ: R\$ 19,14 (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: HAT16210-FHTD.-

(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 23.359. 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 23.359. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 22 de abril 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\*\***