



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 50.316

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 50.316

Jaraguá do Sul, 11 de janeiro de 2005.

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 1181-Sem Nome, distante 165,00m da esquina com a Rua 1180-Sem Nome, Bairro Três Rios do Sul, com a área de 357,50m², sem benfeitorias, constante do lote nº 44, do Loteamento RESIDENCIAL GRUTZMACHER, fazendo frente em 13,00m com a Rua 1181-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 13,00m com o lote nº 51, estrema do lado direito em 27,50m com o lote nº 43 e do lado esquerdo em 27,50m com o lote nº 45.

CADASTRADO NA PMJS/SC SOB Nº 40.929.

PROPRIETÁRIO(S): DIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRADORA LTDA, CNPJ sob nº 04.233.545/0001-07, estabelecida na Rua Felipe Schmidt nº 157, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.1-43.824, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 09.02.2004 e Loteamento registrado sob R.2-43.824, ficha 01v, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1-50.316, de 16 de março de 2006.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): DIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): LUCIANO TADEU DA SILVA, brasileiro, fiscal, nascido em 22.04.1973, CI nº 23396318-SSP/SC, CPF nº 733.924.309-78, e sua esposa FABIANE BROERING DA SILVA, brasileira, costureira, nascida em 21.07.1974, CI nº 3160706-SSP/SC, CPF nº 895.503.749-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marcos Emilio Verbinenn nº 103, Apart. 101, Bairro Água Verde, nesta cidade.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 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 Escritório de Negócios JOINVILLE-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 08.03.2006.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo: recursos próprios R\$ 2.579,27; recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es) R\$ 13.820,73; financiamento concedido pela CEF R\$ 8.600,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado, a CND do INSS nº 057782005-20024020 e a Certidão

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:02102962911. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN:02102962911. CPF: 02102962911

Ficha 01v

Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 47CC.D881.00E7.5961, que ficam arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO N° 142.328, de 09/03/2006. (MAD)

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$...*nihil*

R.2-50.316, de 16 de março de 2006.

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

TRANSMITENTES: (Devedores Fiduciários): **LUCIANO TADEU DA SILVA**, e sua esposa **FABIANE BROERING DA SILVA**, já qualificados.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 08.03.2006.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 65.600,00, a ser pago em 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): 10,0000. O imóvel foi avaliado em R\$ 82.000,00. O valor de compra e venda do terreno é de R\$ 25.000,00, sendo que R\$ 2.579,27 foram pagos com recursos próprios, R\$ 13.820,73 com o uso do FGTS e os outros R\$ 8.600,00 com recursos do financiamento. O custo da obra é de R\$ 57.000,00, onde o valor foi todo financiado. Demais condições constam do contrato.

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 daquele, tudo nos termos na Lei 9.514/97.

PROTOCOLO N° 142.328, de 09/03/2006. (MAD)

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$...*nihil*

Av.3-50.316, de 18 de agosto de 2006.

PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 16/08/2006, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma casa residencial em alvenaria, de dois pavimentos, com a área de 95,04m², no ano de 2006, de n° 48, tendo apresentado a CND do INSS n° 049482006-20024020, bem como o Alvará de Habite-se n° 14415/2006, expedido pela PMJS/SC.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 50.000,00.

PROTOCOLO N° 146.288, de 17/08/2006.

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$...*nihil*

AV.4 - 50.316, 26 de Fevereiro de 2014.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que as Ruas 1181-Sem Nome e 1180-Sem Nome, constante desta matrícula, passaram a denominar-se **RUA 1181-EMILIO KLITZKE**, conforme Lei Municipal n° 5.116/2008, datada de 19/11/2008 e **RUA 1180-SÉRGIO THOMSEN**, conforme Lei Municipal n° 5.980/2011, datada de 31/05/2011.

(REC)

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

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 50.316

Fls. 02

AV.5 - 50.316, 26 de Fevereiro de 2014.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.2-50.316, em virtude do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 20/12/2013.

PROTOCOLO Nº 222.641, de 27/01/2014. (REC)

Emol: R\$ 79,90, Selo de fiscalização: DJR08997-H1E7, R\$ 1,45.-

A OFICIALA

R.6 - 50.316, 26 de Fevereiro de 2014.

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUCIANO TADEU DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/04/1973, sócio de empresa, CI nº 23396318-SSP/SC, CPF nº 733.924.309-78, e sua cónyuge **FABIANE BRÖERING DA SILVA**, brasileira, nascida em 21/07/1974, sócia de empresa, CI nº 3160706-SSP/SC, CPF nº 895.503.749-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilio Klitzke nº 48, bairro Três Rios do Sul, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 20/12/2013.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: Valor Total do Financiamento: R\$ 194.630,41, composto por: Valor do Financiamento a ser destinado ao(s) Devedor(es): R\$ 190.000,00; Despesas acessórias: R\$ 4.630,41, a ser pago em 360 meses. Taxa de Juros - Efetiva: 12,6825% ano ano, Nominal: 12,0000% ao ano; Vencimento da 1ª prestação mensal: 20/01/2014; Vencimento da última prestação: 20/12/2043. O imóvel foi avaliado em R\$ 333.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações 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 (0000.50020.0999.5817), devidamente quitado (085010102103 000144 190217 *520,00RC), que fica arquivado nesta serventia.

PROTOCOLO Nº 222.641, de 27/01/2014. (REC)

Emol: R\$ 1.040,00, Selo de fiscalização: DJR08998-26UK, R\$ 1,45.-

A OFICIALA

AV.7 - 50.316, 26 de Fevereiro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Conforme instrumento acima registrado, a

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 50.316

Fls. 02v

credora emitiu, nesse mesmo ato, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 4187, Série 2013, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário acima, tendo como Instituição Custodiante Oliveira Trust DTVM S/A, já qualificada.

PROTOCOLO Nº 222.641, de 27/01/2014. (REC)

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: DGD91071-LNQE. (Isento).-

A OFICIALA

AV.8 - 50.316, 26 de Outubro de 2017.

Certifico que devida e legalmente intimados os fiduciantes Luciano Tadeu da Silva e Fabiane Bröering da Silva, já qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de quinze dias sem que efetuassem a purgação da mora, procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14/09/2017, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dessa mesma fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, em São Paulo/SP.**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 302.334,16. Para fins de ITBI: R\$ 422.303,01.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 8.446,06, em 18/09/2017, Nº do Documento: 02.906.123/0001-11) e o boleto do FRJ (28346670000309156) devidamente quitado (Banco Itaú S.A., no valor de R\$ 660,00, em 18/10/2017, Autenticação: EE33B9853F6F76446773691592446584B3459C39), 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: b6d3.234c.9943.352d.7845.bce6.42f3.2ee2.2dc9.dc5c; 4b26.8895.a6ea.4118.5490.ed6f.e305.a00b.d290.b7fb;

dd8a.0267.9692.08f2.20c6.f04e.f358.82e2.5737.7e99, em 26/10/2017.

PROTOCOLO Nº 266.268, de 26/09/2017. (BRS)

Emol: R\$ 439,15, Selo de fiscalização: EWP44596-JW7H, R\$ 1,85.-

(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 50.316. 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 50.316. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 27 de Outubro de 2017.

-
- Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala
 Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta
 Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto
 Maiara Tank - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão s/Valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 1,85
Total: R\$ 1,85

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EWP44786-AIRU

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br

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