



## Certidão de Inteiro Teor N° 92.781

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 92.781

Jaraguá do Sul, 03 de junho de 2019.

**IMÓVEL: APARTAMENTO n° 404, do BLOCO 01, do RESIDENCIAL JARDIM DI HAMELIN (em fase de construção/incorporação),** situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 502-Bertha Weege e no final da Rua 943-Ricardo Marquardt, bairro Jaraguá 99, localizado no quarto pavimento, com área privativa de 38,4000m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta de 7,2651m<sup>2</sup>, área total construída de 45,6651m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004774941, **incluída vaga n° 197.** O Residencial Jardim Di Hamelin será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 502-Bertha Weege e no final da Rua 943-Ricardo Marquardt, bairro Jaraguá 99, com a área de 12.147,48m<sup>2</sup>, não edificado, com as seguintes medidas e confrontações: considerando para quem do imóvel olha para a Rua 502-Bertha Weege, partindo do vértice V1, segue a noroeste por uma distância de 34,18m, até o vértice V2, fazendo frente para a Rua 502-Bertha Weege, coincidindo com o alinhamento predial, deste deflete a direita e segue a nordeste com distância total de 229,72m em três segmentos na lateral direita do terreno, o primeiro segmento com distância de 46,00m até o vértice V3, deste deflete a esquerda e segue a noroeste no segundo segmento com distância de 6,95m até o vértice V4, deste deflete a direita e segue a nordeste no terceiro segmento com distância de 176,77m, até o vértice V5, todos confrontando com terras de Orivaldo Sell e Ursula Sell (MI 17.142), do vértice V5 deflete a direita e segue a leste até o vértice V10 com distância total de 84,55m, em cinco segmentos fazendo os fundos do terreno, o primeiro segmento com a distância de 23,04m até o vértice V6, deste segue o segundo segmento com a distância de 18,83m até o vértice V7, deste segue o terceiro segmento com a distância de 21,11m até o vértice V8, deste segue o quarto segmento com a distância de 9,39m até o vértice V9 e deste segue o quinto segmento com a distância de 12,18m até o vértice V10, todos estes vértices do V5 ao V10, confrontando com o Rio Jaraguá, do vértice V10, deflete a direita e segue a sudoeste, fazendo a lateral esquerda do terreno com distância total de 287,75m, em três segmentos, o primeiro com 139,28m confrontando com terras de Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora (MI 75.098), o segundo com 15,74m confrontando com a Rua 943-Ricardo Marquardt (2,61m com o passeio de ambos os lados e 10,52m com o leito) e o terceiro com 132,73m confrontando com terras de Átria Easy Club (MI 75.097), chegando até o vértice V1, ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro.

O imóvel acha-se gravado com faixa "non aedificandi" de 2,50m para ambos os lados das tubulações de drenagem (diâmetros 0,60m e 1,00m).

Sobre o imóvel está gravada a Área de Preservação Permanente de 50,00m a partir da margem do Rio Jaraguá.

De acordo com a Lei Municipal 7235/2016, sobre o imóvel está gravada a LMC (Linha Média Calculada) de 38,08m conforme a Certidão de AUC (Área Urbana Consolidada) do Proc. 32.349/2017.

Sobre o imóvel está gravado o recuo obrigatório de 5,00m da Rua 502-Bertha Weege.

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,** pessoa jurídica de direito

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 92.781

Fls. 01v

privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-90.653, ficha 01v, Livro 2-RG, em 08/08/2018, Incorporação registrada sob R.2-90.653, fichas 01v/06, Livro 2-RG (Av.5-90.653).

PROTOCOLO Nº 285.241, de 13/05/2019. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 92.781, 03 de junho de 2019.

Acha-se averbado na matrícula nº 90.653, sob Av.3, ficha 06, Livro 2-RG, em 10/08/2018, que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DI HAMELIN", onde se localiza o apartamento constante desta matrícula, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 92.781, 03 de junho de 2019.

Acha-se registrado na matrícula nº 90.653, sob R.10, fichas 011/012, Livro 2-RG, em 09/04/2019, a **HIPOTECA**, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações SA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 23/01/2019 (Contrato nº 8.7877.0521299-1), em favor da credora Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, que concede à Devedora MRV Engenharia e Participações S/A, uma abertura de crédito no valor de R\$ 7.453.276,10 (sete milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e setenta e seis reais e dez centavos). (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 92.781, 03 de junho de 2019.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.10-90.653, fichas 11/12, Livro 2-RG, constante da Av.2-92.781, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 18/02/2019 (Contrato nº 8.7877.0532170-7).

PROTOCOLO Nº 285.241, de 13/05/2019. (SRAR)

Emol: R\$ 54,53, Selo de fiscalização: FMI35177-S980, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.4 - 92.781, 03 de junho de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por sua procuradora Sonia de Azevedo Silva, brasileira, solteira, assistente técnico de crédito imobiliário, CI nº 4.777.915-SESP/SC, CPF nº 078.677.429-05, com endereço comercial na Rua Tiradentes nº 15, bairro Kobrasol 1, em São

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 92.781

Fls. 02

José/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 23/07/2018, às fls. 2/8, do Livro nº 2245, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: **SAYMON RUFINO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 31/01/2001, solteiro, declara sob as penas da lei não viver em união estável, auxiliar de expedição, CI nº 7429073-SSP/SC, CPF nº 105.831.759-88, residente e domiciliado na Rua Francisco Hruschka nº 2145, bairro Tifa Martins, em Jaraguá do Sul/SC.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 18/02/2019 (Contrato nº 8.7877.0532170-7).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 805.549**.

VALOR: R\$ 18.371,53 (dezoito mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), totalmente financiado.

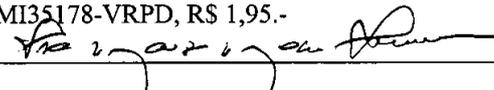
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI calculado sobre o valor de R\$136.592,00, devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.286,26, em 10/05/2019, Autenticação: B2BAF5E743AF536E001A9D89D65E79619C6F115B8510EAC35EB5A5640E07C); o boleto do FRJ (28346670002246909) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 208,10, em 27/05/2019, Autenticação: 88E19DE6FFBA818C2925C5A7A5747EBECAD5743C8BF9AF7A0B5CC8823B03D) e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 716E.45E6.9A23.4D11, 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: e80e.bf25.303f.14c3.8a51.4aac.493b.542a.4673.acea; b113.e7aa.0650.32a3.732a.64ee.d045.f923.8f83.2c33, em 03/06/2019.

PROTOCOLO Nº 285.241, de 13/05/2019. (SRAR)

Emol: R\$ 73,73, Selo de fiscalização: FMI35178-VRPD, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 92.781, 03 de junho de 2019.

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

TRANSMITENTE: (Devedor/Fiduciante): **SAYMON RUFINO DE SOUZA**, já qualificado.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada.

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 92.781

Fls. 02v

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 18/02/2019 (Contrato nº 8.7877.0532170-7).

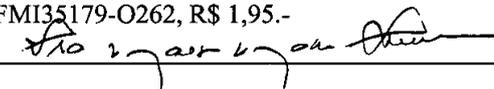
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 96.372,00, a ser pago em 360 meses. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407. O imóvel foi avaliado em R\$ 142.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do referido contrato é R\$ 136.592,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e noventa e dois reais), sendo: recursos próprios: R\$ 28.785,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.435,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.372,00. Demais condições constam do Contrato.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

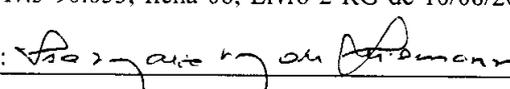
PROTOCOLO Nº 285.241, de 13/05/2019. (SRAR)

Emol: R\$ 385,04, Selo de fiscalização: FMI35179-0262, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 92.781, 17 de dezembro de 2020.

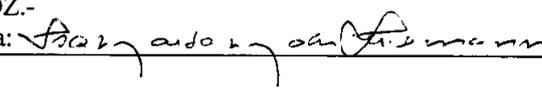
PROCEDE-SE a esta averbação para constar a construção do "RESIDENCIAL JARDIM DI HAMELIN" concluído em 2020 que recebeu o nº 1.550 da Rua 502-Bertha Weege, a instituição e divisão de condomínio e a convenção de condomínio, conforme Av.201, R.202-90.653, fichas 033v/034, Livro 2-RG, e R. 13.646, ficha 01, Livro 3-RA, respectivamente, ficando em consequência, extinto o patrimônio de afetação sob Av.3-90.653, ficha 06, Livro 2-RG de 10/08/2018, constante da Av.1-92.781.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 92.781, 10 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: 107920.2.0092781-49.

Selo de fiscalização: GVH14804-YDDZ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 92.781, 10 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 do fiduciante Saymon Rufino de Souza, já qualificado, 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\$ 160.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/07/2023, 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

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 92.781

CNM 107920.2.0092781-49 Fls. 03

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\$ 3.200,00, em 10/07/2023, aut: 0069), 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: edd5.baeb.42ac.b1c2.4340.98e3.ca2e.e1a7.a42c.1f5e; 497d.0bc8.1ea5.b5bc.59ab.186b.3b11.99cb.7cf2.6788, em 10/08/2023.

PROTOCOLO Nº 345.206, de 13/07/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 541,68.

FRJ: R\$ 123,12, (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: GVH14805-WKPK.-

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



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 92.781. 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 92.781. 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 Agosto 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: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%



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