



**Certidão de Inteiro Teor N° 93.950**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Livro N° 2**

**Registro Geral**

**Ficha 01**

**Matrícula n° 93.950**

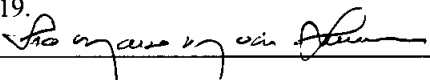
**Jaraguá do Sul, 02 de dezembro de 2019.**

**IMÓVEL: APARTAMENTO n° 307, do BLOCO 07, do RESIDENCIAL JARDIM DI GÊNOVA (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 797-Vitória Chiodini Spézia, esquina com o lado par da Rua 254-Angelo Spézia, bairro Jaraguá Esquerdo, localizado no terceiro pavimento, com área privativa de 44,3200m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (accessórias) de 11,5000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 25,6221m<sup>2</sup>, área real total de 81,4421m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,004423660, **incluída vaga n° 150**. O Residencial Jardim Di Gênova será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 797-Vitória Chiodini Spézia, esquina com o lado par da Rua 254-Angelo Spézia, bairro Jaraguá Esquerdo, com a área de 14.313,20m<sup>2</sup>, fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 50,60m e a 2ª, em linha curva de 8,90m, ambas com a Rua 797-Vitória Chiodini Spézia, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 74,80m, sendo 20,00m com a parcela n° 1, 18,00m com a parcela n° 2, 18,00m com a parcela n° 3 e 18,80m com a parcela n° 4, todas as parcelas de RN Administradora de Bens Ltda, estrema do lado direito em 223,85m, sendo 15,00m com terras de Antonio Vanderlei Pereira, 15,00m com terras de Nazario Arnildo Venera e Arlos Czenowski, 15,00m com terras de Wanderlei Munarin, 15,00m com terras de Elton José Rosa, 15,00m com terras de Carlos Leal da Silva, 15,00m com terras de Nikolaus Rodney Hermann, 15,00m com terras de Sandra Mari Muller Boch, 15,00m com terras de Rogério Luis Gonçalves, 15,00m com terras de Adilson Luckachinski, 15,00m com terras de Rogério Luiz Muller, 15,00m com terras de Osvaldo Katcharowski, 15,00m com terras de Einstein Randall Pereira Gomes, 15,00m com terras de Vilson Luiz Benvenuti, 15,00m com terras de Jorge Michalak e 13,85m com terras de Imobiliária Santa Maria Ltda e do lado esquerdo em 210,15m com a Rua 254-Angelo Spezia, coincidindo com o alinhamento predial.**

**PROPRIETÁRIA: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin n° 1.285, sala 03, bairro América, em Joinville/SC.**

**REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-62.127, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 13/02/2019, Incorporação registrada sob R.2-62.127, fichas 01v/06v, Livro 2-RG.**

**PROTOCOLO N° 291.259, de 01/11/2019.**

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 93.950, 02 de dezembro de 2019.

Acha-se averbado na matrícula n° 62.127, sob Av.3, ficha 06v, Livro 2-RG, em 13/02/2019, que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DI GÊNOVA", onde se localiza o apartamento constante desta matrícula, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591 de 16/12/1964, alterada pela Lei n° 10.931, de 02/08/2004.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 93.950, 02 de dezembro de 2019.

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta M ohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 93.950

Fls. 01v

Acha-se registrado na matrícula nº 62.127, sob R.4, fichas 06v/07v, Livro 2-RG, em 25/10/2019, 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 MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda 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 05/07/2019 (Contrato nº 8.7877.0633378-4), em favor da credora Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, que concede à Devedora MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda, uma abertura de crédito no valor de R\$ 17.273.467,12 (dezesete milhões, duzentos e setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e doze centavos).

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 93.950, 02 de dezembro de 2019.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.4-62.127, fichas 06v/07v, Livro 2-RG, constante da Av.2-93.950, 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 25/09/2019 (Contrato nº 8.7877.0660651-9) e do Instrumento de Rerratificação, datado de 19/11/2019.

PROTOCOLO Nº 291.259, de 01/11/2019.

Emol: R\$ 54,53, Selo de fiscalização: FRC32521-J7QM, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.4 - 93.950, 02 de dezembro de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin nº 1285, Sala 03, bairro América, em Joinville/SC, representada por suas procuradoras Sonia de Azevedo Silva, brasileira, solteira, assistente técnico de crédito imobiliário, CI nº 4.777.915-SESP/SC, CPF nº 078.677.429-05, e no Instrumento de Rerratificação, por Bruna Cardoso da Silva, brasileira, solteira, assistente técnico de crédito imobiliário, CI nº 6.165.748-SSP/SC, CPF nº 100.466.599-78, ambas com endereço comercial na Rua Tiradentes nº 15, bairro Kobrasol 1, em São José/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 28/05/2019, às fls. 5/6, do Livro nº 2305, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTES: **ABRAÃO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 18/06/1999, solteiro, não vivendo em união estável, administrador, CI nº 7.213.324-SESP/SC, CPF nº 102.374.649-26, e **SARA RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, nascida em 26/09/2000, solteira, não vivendo em união estável, administradora, CI nº 7.396.395-SESP/SC, CPF nº 102.374.879-77, ambos residentes e domiciliados na Rua Lourenço Kanzler nº 515, apart. 203, bairro Vila Lenzi, em Jaraguá do Sul/SC.

INCORPORADORA/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.

CONSTRUTORA/FIADORA: 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, representada por suas procuradoras Sonia de Azevedo Silva, e no Instrumento de Rerratificação, por Bruna Cardoso da Silva, ambas já qualificadas, conforme instrumento público de

CONTINUA NA FICHA 2



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta M ohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 93.950

Fls. 02

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.

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 25/09/2019 (Contrato nº 8.7877.0660651-9) e Instrumento de Rerratificação, datado de 19/11/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 808.452.**

VALOR: R\$ 18.047,99 (dezoito mil, quarenta e sete reais e noventa e nove centavos), totalmente financiado.

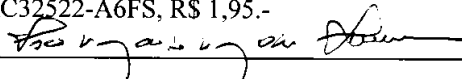
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e do Instrumento de Rerratificação. Foram apresentados o ITBI calculado sobre o valor de R\$ 160.000,00, devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.280,00, em 06/11/2019, Autenticação: 41A77297CC0DAAE15E290E493F9C8E8BBC A42BD36D71EFC417891D3B53AFA); o boleto do FRJ (28346670002952239) devidamente quitado; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: B3E6.8988.9FDD.FF13 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: 5B9B.69C2.C896.4D2B, 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: 3fca.4d3a.7393.42f5.14cf.f69f.47fb.738e.794f.d475; 1d36.f2f7.6e14.9de6.4df6.0b8c.7906.9e3c.32cf.cec8; b4b9.dbf0.0980.c10c.ab8c.25b7.47ed.2c37.4fb0.c9f2; c55f.2471.44b8.efd1.c0c8.f617.2661.5592.87bf.7d1c, em 02/12/2019.

PROTOCOLO Nº 291.259, de 01/11/2019.

Emol: R\$ 73,73, Selo de fiscalização: FRC32522-A6FS, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 93.950, 02 de dezembro de 2019.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **ABRAÃO RIBEIRO DE SOUZA e SARA RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificados.

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/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.

CONSTRUTORA/FIADORA: 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 25/09/2019 (Contrato nº 8.7877.0660651-9) e Instrumento de Rerratificação, datado de 19/11/2019.

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta M ohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 93.950

Fls. 02v

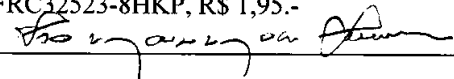
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 128.000,00; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,00 e Efetiva: 7,2290. O imóvel foi avaliado em R\$ 163.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do referido contrato é R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 29.710,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.290,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 128.000,00. Demais condições constam do Contrato e do Instrumento de Rerratificação.

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.

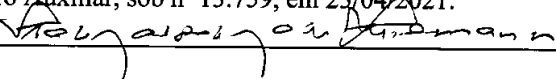
PROTOCOLO Nº 291.259, de 01/11/2019.

Emol: R\$ 516,12, Selo de fiscalização: FRC32523-8HKP, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

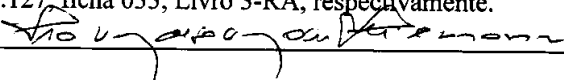
AV.6 - 93.950, 08 de abril de 2022.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, por ocasião da Av.134-62.127, ficha 023v, Livro 2-RG, datada de 23/04/2021, efetuou-se o registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL do "**Residencial Jardim Di Gênova**", no Livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 13.759, em 23/04/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 93.950, 08 de abril de 2022.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a construção de quatro blocos residenciais em alvenaria "BLOCO 07", "BLOCO 08", "BLOCO 09" e "BLOCO 10", concluídos em 2022 e que receberam o nº 30 da Rua 797-Vitória Chiodini Spezia, bem como o registro da instituição e divisão de condomínio (Blocos 07, 08, 09 e 10) do "**RESIDENCIAL JARDIM DI GÊNOVA**", conforme Av.217-62.127, fichas 032v/033, Livro 2-RG e R.218-62.127, ficha 033, Livro 3-RA, respectivamente.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 93.950, 15 de maio de 2023.

Certifico que devida e legalmente intimados, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, os fiduciantes Abraão Ribeiro de Souza e Sara Ribeiro de Souza, já qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal sem que efetuassem a purgação da mora, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 165.658,22, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10/03/2023, 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 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\$ 3.313,16, em 09/03/2023, aut: 0099), que fica arquivado nesta Serventia.

CONTINUA NA FICHA 3



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta M ohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 93.950

Fls. 03

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: d9f5.9c54.5084.a18a.b5e9.e36f.832e.9f64.8354.49ee; edb4.94cd.cd64.7e93.c0b5.3aa9.4148.b68f.726b.de41;

b5dc.6197.afbc.e875.26f6.e76d.5e3d.1ab6.0cbc.ffa2, em 15/05/2023.

PROTOCOLO Nº 341.307, de 14/04/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 629,95.

FRJ: R\$ 143,18, (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: GTF50818-CE8I.-

(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 M ohr 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 93.950. 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 93.950. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 16 de maio 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\*\***