



## Certidão de Inteiro Teor N° 94.781

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 94.781

Jaraguá do Sul, 12 de Março de 2020.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 403, do BLOCO 04, 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° 173**. 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>, 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 privado, inscrita no CNPJ sob n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

VIDE VERSO



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

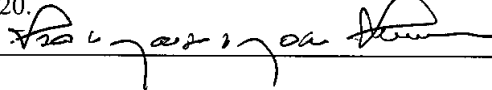
Isa Marta M ohr Ziemann - Oficiala

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

Continuação da Matrícula nº 94.781

Fls. 01v

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 295.040, de 28/02/2020.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

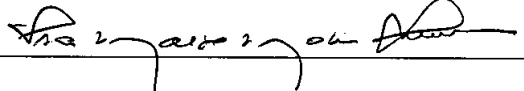
AV.1 - 94.781, 12 de Março de 2020.

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.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 94.781, 12 de Março de 2020.

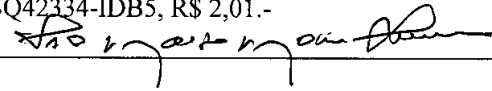
Acha-se registrado na matrícula nº 90.653, sob R.10, fichas 011/012, Livro 2-RG, em 09/04/2019, a **HIPOTECA**, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações 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).

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.3 - 94.781, 12 de Março de 2020.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.10-90.653, fichas 011/012, Livro 2-RG, constante da Av.2-94.781, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 07/02/2020 (Contrato nº 8.7877.0762035-3).  
PROTOCOLO Nº 295.040, de 28/02/2020.

Emol: R\$ 56,24, Selo de fiscalização: FSQ42334-IDB5, R\$ 2,01.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.4 - 94.781, 12 de Março de 2020.

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 Bruna Cardoso da Silva, brasileira, solteira, assistente técnico de crédito imobiliário, CI nº 6.165.748-SSP/SC, CPF nº 100.466.599-78, com endereço comercial na Rua Tiradentes nº 15, bairro Kobrasol 1, em São 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.

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 94.781

Fls. 02

ADQUIRENTE: **HELOÍSA DE MELO MOTTA**, brasileira, nascida em 17/07/1993, solteira, declara sob as penas da lei não viver em união estável, trabalhadora de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, CI nº 2114925569-SSP/RS, CPF nº 106.304.799-41, residente e domiciliada na Rua Julio Pedri nº 201, Cx 01, bairro Vila Nova, em Jaraguá do Sul/SC.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 07/02/2020 (Contrato nº 8.7877.0762035-3).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 805.596**

VALOR: R\$ 18.371,53 (dezoito mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), sendo: recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.100,37; financiamento concedido pela Caixa: R\$ 11.271,16.

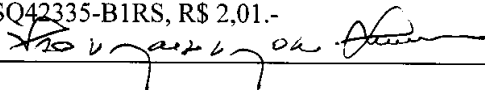
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI calculado sobre o valor de R\$132.058,18, devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.535,88, em 27/02/2020, Autenticação: F91053F290C0EEC01C770D8320CBF9D1088B4D3165F3751B8188407C42ACA); o boleto do FRJ (28346670003268346) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 198,08, em 03/03/2020, Autenticação: AAD85D6C245D6EBD9D1BB8D4C10D7F2465054DCBE616DEA9F0EF2AFCF05E7) 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: A829.3A71.143A.6E88, 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: c76f.9669.3e53.b328.ab5e.daff.f924.f448.50d7.7f1e; bbad.9f99.e980.232d.6d8f.42de.fee3.232c.fe3c.d507, em 12/03/2020.

PROTOCOLO Nº 295.040, de 28/02/2020.

Emol: R\$ 76,01, Selo de fiscalização: FSQ42335-B1RS, R\$ 2,01.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 94.781, 12 de Março de 2020.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **HELOÍSA DE MELO MOTTA**, já qualificada.

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/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 07/02/2020 (Contrato nº 8.7877.0762035-3).

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 94.781

Fls. 02v

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 73.685,53; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. O imóvel foi avaliado em R\$ 143.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do referido contrato é R\$ 132.058,18 (cento e trinta e dois mil, cinquenta e oito reais e dezoito centavos), sendo: recursos próprios: R\$ 32.292,28; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.100,37; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.980,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 73.685,53. Demais condições constam do Contrato.

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

PROTOCOLO Nº 295.040, de 28/02/2020.

Emol: R\$ 295,62, Selo de fiscalização: FSO42337-YQ3U, R\$ 2,01.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 94.781, 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.1-94.781.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 94.781, 15 de maio de 2023.

Certifico que devida e legalmente intimada, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, a fiduciante Heloísa de Melo Motta, já qualificada, deixou transcorrer o prazo legal sem que efetuasse 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\$ 145.800,28, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/03/2023, 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\$ 2.916,01, em 06/03/2023, aut: 0010), 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: 2819.7524.da3d.fff1.10f4.bf8b.8330.7d30.dc26.8376; b5dc.6197.afbc.e875.26f6.e76d.5e3d.1ab6.0cbc.ffa2, em 15/05/2023.

PROTOCOLO Nº 341.359, de 14/04/2023.

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 94.781

Fls. 03

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: GTF50815-GEVN.-

(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 94.781. 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 94.781. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 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:<br>até 24,42%                 |
| FEMR/MPSC: 4,88%  |
| Ressarcimento de Atos Isentos<br>e Ajuda de Custo: 26,73% |
| TJSC: 19,55%  |



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