



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 N° 32.912**

MATRÍCULA N° 32.912

DATA: 24 de Julho de 1997.

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no lado ímpar da Rua 957-Sem Nome, distante 157,00ms da esquina com a Rua 960-Sem Nome, contendo a área de 322,00ms<sup>2</sup>, sem benfeitorias, constante do Lote n°119 do Loteamento Cirilo Zanghelini, fazendo frente em 14,00ms. com a Rua 957-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 14,00ms. com o lote n°128, estremando pelo lado direito em 23,00ms. com o lote n°118 e pelo lado esquerdo em 23,00ms. com o lote n°120. Cadastrado na PMJS-SC sob n° 28.979. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M & Z LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n° 1.179, CGC/MF n° 00.975.087/0001-12. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesta Comarca, sob R.2- 30.829, ficha 01, Livro 2-RG, em 20.06.1996 e Loteamento registrado sob R.5- 30.829, ficha 01, Livro 2-RG.-

O LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL  
Comarca de Jaraguá do Sul - Santa Catarina  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
A OFICIALA: *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.1- 32:912 - TÍTULO: Redução do Capital Social: ADQUIRENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARCATTO LTDA, CGC/MF n° 82:902:586/0001-44, estabelecida à Av:Mal:Deodoro da Fonseca, n° 1179, nesta cidade: TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M & Z LTDA, já qualificada: FORMA DO TÍTULO: Contrato da 1ª Alteração Consolidada do Contrato Social de Empreendimento Imobiliário M & Z Ltda, datado de 31:05:1997 registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina JUCESC, sob n° 4220211533-4 em 08:07:1997: IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula: VALOR: R\$ 1:678,18: CONDIÇÕES: As constantes do contrato: Foram apresentadas a Guia do ITBI devidamente quitada, a CND do INSS n° 183172 Série H e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal n° E-0:901:558 que ficam arquivadas nesta Serventia: JARAGUÁ DO SUL, 03 de Novembro de 1997:

A OFICIALA: *Isa Marta Mohr Ziemann*

M

Av.2-32.912, de 30 de abril de 2004.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Faço a presente para constar que as Ruas 957-Sem Nome e 960-Sem Nome, constantes desta matrícula, passaram a denominar-se Ruas 957-ANGELO FLORIANI e 960-ADELE GIOVANELLA ZANGHELINI, ambas conforme Lei Municipal n° 2.215/96, datada de 13/12/1996.

A OFICIALA: *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.3-32.912, de 30 de abril de 2004.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARCATTO LTDA, inscrita  
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 01v

no CNPJ sob nº 82.902.586/0001-44, com sede na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 1.179, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): **CELSO VIDAL**, CI nº 2.443.489-2-SC, CIC nº 551.190.839-00, metalúrgico, casado com **TEREZINHA MIRANDA DOS SANTOS VIDAL**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto acha-se registrado nesta Serventia sob nº 7.270, ficha 01, livro 3-RA, domiciliados e residentes na Rua Angelic Floriani nº 363, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 12/03/2004, às fls. 007, do Livro nº 209, do Tabelionato desta cidade.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 6.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

PROTOCOLO Nº 129.062, de 20/04/2004. (SS)

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

E. R\$ 50,00

AV.4 - 32.912, 09 de outubro de 2013.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 06/09/2013, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma casa residencial em alvenaria, com a área de 69,75m<sup>2</sup>, no ano de 2011, de nº 363, tendo apresentado o Alvará de Habite-se nº 23547/2011, expedido pela Secretaria do Planejamento Urbano - Coordenadoria de Uso do Solo deste município, dispensada a apresentação da CND da RFB por tratar-se de construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômico, executada sem mão-de-obra remunerada e de área total não superior a 70,00m<sup>2</sup>, declarando sob as penas da Lei que a construção atende aos requisitos da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009, artigo 407, item VII.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 90.000,00.

Recolhido o boleto do FRJ (0000.50020.0958.0771) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 270,00, em 01/10/2013, Autenticação: 274-671121577-3), que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 217.318, de 09/09/2013. (JG)

Emol: R\$ 265,73. Selo de fiscalização: DGD21434-XFM8 R\$ 1,35.-

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

R.5 - 32.912, 19 de Dezembro de 2013.

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: **CELSO VIDAL**, brasileiro, nascido em 20/06/1972, operador de produção II, CI nº 2.443.489-2-SC, CPF nº 851.190.839-00 e sua cónjuge **TEREZINHA MIRANDA DOS SANTOS VIDAL**, brasileira, nascida em 12/10/1977, operadora de bobinagem I, CI nº 3.641.824-2-SESP/SC, CPF nº 023.238.249-29, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob o nº 7.270, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados à Rua Angelo Floriani nº 363, bairro Nereu Ramos, nesta cidade.

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

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91,

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 32.912

Fis. 02

com sede na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro/RJ.

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 04/11/2013.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: Valor Total do Financiamento: R\$ 51.956,79, composto por: Valor do Financiamento a ser destinado ao(s) Devedor(es): R\$ 50.000,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 980,00 e Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 976,79; a ser pago em 175 meses. Taxa de Juros - Efetiva: 12,6825% ao ano, Nominal: 12,0000% ao ano; Vencimento da 1ª prestação mensal: 04/12/2013; Vencimento da última prestação: 04/06/2028. O imóvel foi avaliado em R\$ 123.000,00. 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 (0000.50020.0986.7160), devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de 155,87, em 16/12/2013, autenticação: 350-593121067-5), que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 220.643, de 21/11/2013. (PB)

Emol: R\$ 418,38, Selo de fiscalização: DIR39223-3016, R\$ 1,35.-

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.6 - 32.912, 19 de dezembro de 2013.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Conforme instrumento acima registrado, a credora emitiu, nesse mesmo ato, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 3747, Série 2013, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário acima, tendo como Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, já qualificada.

PROTOCOLO Nº 220.643, de 21/11/2013. (PB)

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: DGD90052-9MTX, (Isento).-

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.7 - 32.912, 19 de maio de 2020.

**AVERBAÇÃO "EX OFFICIO"** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **situa-se no bairro Nereu Ramos**, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, por ocasião da Av.4-32.912.

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

AV.8 - 32.912, 19 de maio de 2020.

**PROCEDE-SE** à averbação nos termos do requerimento datado de 16/03/2020, instruído com a certidão do Pacto Antenupcial devidamente registrado nesta Serventia sob nº 7.270, ficha 01, Livro 3-RA, para constar que o regime de bens adotado na sociedade conjugal dos contratantes CELSO VIDAL e

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

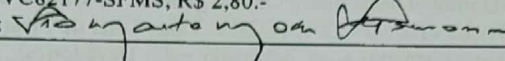
Continuação da Matrícula nº 32.912

Fls. 02v

TEREZINHA MIRANDA DOS SANTOS VIDAL, é o da mais completa e absoluta **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, ficando estabelecido que todos os bens que venham a adquirir, na constância do casamento, por herança, a título oneroso ou gratuito, legado ou doação, passem a integrar o patrimônio comum dos contratantes, na forma estabelecida em lei, regendo-se sempre pelo regime da comunhão plena de bens.

PROTOCOLO Nº 296.269, de 23/04/2020.

Emol: R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FVC82177-SFMS, R\$ 2,80.-

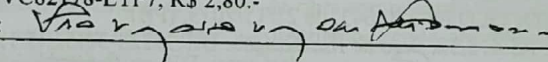
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.9 - 32.912, 19 de maio de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31/01/2020, instruído com a Declaração de Custódia firmada por Oliveira Trust DTVM S/A, datada de 13/09/2019 e documento de confirmação de credor CETIP/DIOPE/CCI-00000005138/2019 emitido pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, datado de 02/09/2019, para constar que a atual detentora/credora, do crédito imobiliário oriundo do Contrato de Financiamento entre Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, Celso Vidal e Terezinha Miranda dos Santos Vidal, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 3747 série 2013, é **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com data da posição em 30/08/2019, e, ainda, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.6-32.912.

PROTOCOLO Nº 296.267, de 23/04/2020.

Emol: R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FVC82178-ETP7, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.10 - 32.912, 19 de maio de 2020.

Certifico que devida e legalmente intimados, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei n. 9.514/1997, os fiduciários Celso Vidal e Terezinha Miranda dos Santos Vidal, 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\$ 195.000,00, procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31/01/2020, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dessa mesma 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. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 3.900,00, em 03/02/2020, Nr. autenticação: A.719.F4B.5D4.25F.251) e o boleto do FRJ (28346670003451511) devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 587,08, em 04/05/2020, Nr. Autenticação: 5.73F 22F.1A7.AB5.935), 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: ac82.c2df.e9fb.1df5.6f57.5b98.898b.e440.2d43.a76a.4b32.6054.25ab.6d0d.e654.5581.438e.6be8.8e50.dbe7,

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 32.912

Fls. 03

761a.cac2.6b60.2230.5da9.2244.65e1.741b.9c8e.9397 em 19/05/2020.

PROTOCOLO Nº 296.268, de 23/04/2020.

Emol: R\$ 406,00, Selo de fiscalização: FVC82179-G2MS, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:



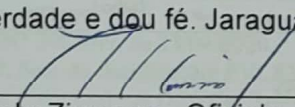
ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

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 32.912.  
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 32.912. 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 Maio de 2020.

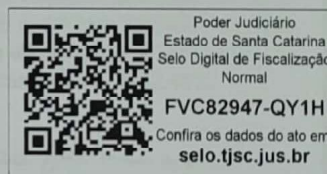
- 
- Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala  
 Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta  
 Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto  
 Maiara Tank Ziemann - Escrevente Substituta  
 Bruna Rampon Stanguerlin Coelho - Escrevente Substituta

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 2,80

Total: R\$ 2,80



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