



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° 62.845

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 62.845 Jaraguá do Sul, 28 de junho de 2010.

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 1304-Sem Nome, distante 241,84m da esquina com a Rua 918-José Martins, Bairro Três Rios do Norte, com a área de 337,50m², sem benfeitorias, **constante do lote n° 17, do Loteamento José Fossile**, fazendo frente em 13,50m com a Rua 1304-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 13,50m com terras de Garcia Investimentos Imobiliários Ltda, estrema do lado direito em 25,00m com terras de Prefeitura Municipal de Jaraguá do Sul-SC (A.U.P.E.) e do lado esquerdo em 25,00m com o lote n° 18.

CADASTRADO NA PMJS/SC SOB N° 49.251.

PROPRIETÁRIO(S): **GARCIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 80.088.388/0001-63, estabelecida na Rua Cel. Procópio Gomes de Oliveira n° 1.207, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.3-54.245, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02.10.2007 e Loteamento registrado sob R.4-54.245, ficha 01v, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1-62.845, de 24 de novembro de 2010.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE(S): **GARCIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ n° 80.088.388/0001-63, com sede na Rua Coronel Procópio Gomes de Oliveira n° 1.207, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): **SEBASTIÃO FOSSILE**, brasileiro, nascido em 18/04/1967, solteiro, maior, serralheiro, CI n° 1.983.347-SESPDC/SC, CPF n° 619.385.309-00, residente e domiciliado na Rua José Martins n° 737, Bairro Três Rios do Norte, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 14/10/2010, às fls. 044/048, do Livro n° 156, e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 18/11/2010, às fls. 046, do Livro n° 157, ambas do Tabelionato do município de Corupá/SC, desta Comarca.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 18.000,00 para efeitos fiscais, e para fins de FRJ e emolumentos foi dado ao imóvel o valor de R\$ 25.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes das escrituras.

PROTOCOLOS N°S 183.670, de 04/11/2010 e 184.070, de 18/11/2010. (JN)

A OFICIALA

E:R\$. 26.53

R.2-62.845, de 24 de novembro de 2010.

ÔNUS: INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO.

INSTITUINTE(S): **SEBASTIÃO FOSSILE**, declara que não vive em união estável, já qualificado.

USUFRUTUÁRIO(S): **ELSA FOSSILE**, brasileira, nascida em 10/08/1935, viúva, lavradora aposentada, CI n° 19/R 1.986.180-SSP/SC, CPF n° 646.742.669-04, residente e domiciliada na Rua José Martins n° 737, Bairro Três Rios do

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

Norte, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 14/10/2010, às fls. 044/048, do Livro nº 156, e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 18/11/2010, às fls. 046, do Livro nº 157, ambas do Tabelionato do município de Corupá/SC, desta Comarca.

OBJETO: O usufruto recai sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 18.000,00 para fins do ITCMD e para fins de FRJ e emolumentos foi dado ao imóvel o valor de R\$ 25.000,00.

CONDIÇÕES: O usufruto é vitalício.

PROTOCOLOS N.ºs 183.670, de 04/11/2010 e 184.070, de 18/11/2010. (JN)

A OFICIALA  E.:R\$18.000,50

AV.3 - 62.845, 04 de Junho de 2012.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Faço a presente para constar que a Rua 1304-Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se **RUA 1304-JOSÉ FOSSILE FILHO**, conforme Lei Municipal nº 5.923/2011, datada de 29/03/2011. (MGR)

A OFICIALA 


AV.4 - 62.845, 04 de Junho de 2012.

EM CONFORMIDADE com a Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada em 19/04/2012, às fls. 171/172, do Livro nº 180 da Escritania de Paz do município de Corupá/SC, desta Comarca, fica **CANCELADO** o usufruto vitalício registrado sob R.2-62.845 constante desta matrícula, em virtude de renúncia expressa por parte da usufrutuária **ELSA FOSSILE**, brasileira, nascida em 10/08/1935, viúva, declara não viver em união estável, lavradora aposentada, CI nº 19/R 1.986.180-SSP/SC, CPF nº 646.742.669-04, residente e domiciliada na Rua José Martins nº 737, bairro Três Rios do Norte, nesta cidade, em favor de **SEBASTIÃO FOSSILE**.

Consta do título o recolhimento do ITCMD.

PROTOCOLO Nº 199.067, de 04/05/2012. (MGR)

Emol: R\$ 71,30, Selo de fiscalização: CSJ24456-QLQG R\$ 1,30.-

A OFICIALA 

R.5 - 62.845, 04 de Junho de 2012.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: **SEBASTIÃO FOSSILE**, brasileiro, nascido em 18/04/1967, solteiro e maior, declara não viver em união estável, serralheiro, CI nº 1.983.347-SESPDC/SC, CPF nº 619.385.309-00, residente e domiciliado na Rua José Martins, nº 737, bairro Três Rios do Norte, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **VANDERLEI MUELLER**, brasileiro, nascido em 29/07/1966, comerciante, CI nº 1.358.501-SESPDC/SC, CPF nº 537.016.239-53, casado com **DOLORES APARECIDA SIZS MUELLER**, brasileira, nascida em 19/10/1966, comerciante, CI nº 19R/1.584.897-SSP/SC, CPF nº 552.365.619-49, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederico Todt, nº 318, bairro Amizade, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 19/04/2012, às fls. 178/180, do Livro nº 180, da Escritania de Paz do município de Corupá/SC, desta Comarca.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 30.000,00, e para fins de FRJ e emolumentos, ao imóvel foi atribuído o valor de R\$50.000,00.

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 62.845


Fls. 02

Consta do título o recolhimento do ITBI e do FRJ.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

PROTOCOLO Nº 199.068, de 04/05/2012. (MGR)

Emol: R\$ 396,18, Selo de fiscalização: CSJ24457-SM6T, R\$ 1,30.-

A OFICIALA 

R.6 - 62.845, 11 de Março de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: DOLORES APARECIDA SIZS MUELLER, brasileira, nascida em 19/10/1966, proprietária de estabelecimento comercial, CI nº 1.584.897-SSP/SC, CPF nº 552.365.619-49, e seu cônjuge VANDERLEI MUELLER, brasileiro, nascido em 29/07/1966, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 03921877402-DETRAN/SC, CPF nº 537.016.239-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, celebrado em 05/07/1986 e registrado em 07/07/1986, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederico Todt nº 318, bairro Amizade, em Jaraguá do Sul/SC

ADQUIRENTE: THIAGO ALEXSANDER GUMS CORRÊA, brasileiro, nascido em 15/04/1994, solteiro, declara não viver em união estável, auxiliar administrativo, CNH nº 05673971114-DETRAN/SC, CPF nº 092.533.629-79, residente e domiciliado na Rua Maria Alves de Salles nº 240, bairro Barra do Rio Cerro, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 20/11/2020 (Contrato nº 8.4444.2428695-6) e Retificação, datada de 05/02/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), totalmente financiado.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e da Retificação.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 450,00, em 09/12/2020, código da operação: 044414833), o boleto do FRJ (28346670004220944) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 208,50, em 11/12/2020, protocolo: 5210.4A40.010B.0C14.3F51.1F04), e o boleto complementar do FRJ (28346670004317906) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 3,68, em 15/02/2021, protocolo: 5162.2C24.0111.0215.365E.1515, e confirmação de pagamento através do site do Poder Judiciário de Santa Catarina em 17/02/2021), 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: 8014.2312.5130.032f.79a8.4e59.716f.4d38.628e.96f8; 5f31.6ca8.7f7a.bc83.fbc4.fafe.2ac1.e61a.4036.a2b3;

363c.63da.770b.3258.355c.93de.059a.ea7c.f90a.5898, em 11/03/2021.

PROTOCOLO Nº 308.505, de 02/03/2021.

Emol: R\$ 483,47, Selo de fiscalização: GBM95910-RIAC, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

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 62.845

Fls. 02v

R.7 - 62.845, 11 de Março de 2021.

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

TRANSMITENTE: (Devedor/Fiduciante): **THIAGO ALEXSANDER GUMS CORRÊA**, já qualificado.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 20/11/2020 (Contrato nº 8.4444.2428695-6) e Retificação, datada de 05/02/2021.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 111.200,00; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. O imóvel foi avaliado em R\$ 140.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do referido contrato é de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 21.843,85; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.234,15; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.722,00; financiamento CAIXA: R\$ 111.200,00. O valor da construção é de R\$ 49.000,00. Demais condições constam do Contrato e da Retificação.

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 308.505, de 02/03/2021.

Emol: R\$ 560,45, Selo de fiscalização: GBM95911-KS5Z, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 62.845, 14 de fevereiro de 2023.

Certifico que devida e legalmente intimado, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, o fiduciante Thiago Alexsander Gums Corrêa, já qualificado, 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\$ 141.823,96, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/01/2023, 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.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 2.836,48, em 20/12/2022, aut: 0002) e o boleto do FRJ (nosso número: 5801391037/guia: 1004451698) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 499,01, em 26/01/2023, aut: 0177), que

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 62.845

Fls. 03

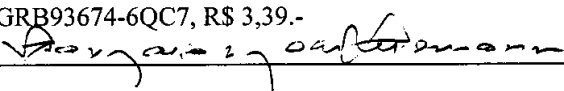
ficam arquivados nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: b182.5814.a322.c9f0.20bd.2347.7ce9.56d4.330d.71a6; 5422.5b28.2fbc.508d.d417.578c.e1f5.7adf.0c82.eea5, em 14/02/2023.

PROTOCOLO Nº 337.823, de 19/01/2023.

Emol: R\$ 490,90, Selo de fiscalização: GRB93674-6QC7, R\$ 3,39.-

(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 62.845. 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 62.845. 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 fevereiro 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\$ 3,39

Total: R\$ 3,39



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