



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° 56.474

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 56.474 Jaraguá do Sul, 26 de dezembro de 2007.

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, nos fundos do lado par da Rua 1114-Sem Nome, distante 41,50m da mesma, Bairro Estrada Nova, com a área de **381,75m²**, sem benfeitorias, **constante da parcela nº 4**, fazendo frente em 9,00m com a Servidão de Passagem S-437 a ser instituída, travessão dos fundos em 16,50m, sendo 13,25m com a parcela nº 10 e 3,25m com a parcela nº 9, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 2,50m com a Servidão de Passagem S-437 a ser instituída, a 2ª de 7,50m com a parcela nº 1 e a 3ª em 24,50m com terras de Garcia Investimentos Imobiliários Ltda e do lado esquerdo em 22,00m com a parcela nº 5, todas as parcelas de Protenge Engenharia de Projetos e Obras Ltda.

CADASTRADO NA PMJS/SC SOB N° 44.892.

PROPRIETÁRIO(S): **PROTENGE ENGENHARIA DE PROJETOS E OBRAS LTDA**, CNPJ nº 76.733.773/0001-49, estabelecida na Rua Seimu Oguido nº 315, Parque ABC II, em Londrina-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.10-1.559, ficha 02v, Livro 2-RG, em 17.08.2005, Av.12-1.559, fichas 02v/03, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 54.259, ficha 01, Livro 2-RG e desmembramento registrado sob R.2-54.259, ficha 01/01v, Livro 2-RG.

A OFICIALA

Av.1-56.474, de 14 de julho de 2008.

O imóvel objeto da presente matrícula, é beneficiado por Servidão de Passagem, instituída em seu favor, como também seus herdeiros ou sucessores, pela proprietária do imóvel constante do R.1-56.471, ficha 01/01v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 163.034, de 09/07/2008. (JSF)

A OFICIALA

E: R\$. 56.474

R.2-56.474, de 09 de setembro de 2008.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): **PROTENGE ENGENHARIA DE PROJETOS E OBRAS LTDA**, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): **GERALDO APARECIDO GOMES**, brasileiro, nascido em 13/03/1974, industriário, CI nº 4.875.634-2-SESP/SC, CPF nº 014.334.149-96, e sua esposa **MÍDIA CRISTINA DA COSTA GOMES**, brasileira, nascida em 29/08/1986, industriária, CI nº 5.058.796-0-SESP/SC, CPF nº 049.774.509-73, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tomaz Francisco de Goes nº 720, bairro Nova Brasília, nesta cidade.

INTERVENIENTE: 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.



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

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 06/08/2008 (Contrato nº 804170002593).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), totalmente financiado.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (SBR 1243 004 25082008 0004 165,00R 20/55), a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 187522008-14022070 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: BAB9.BCOE.8E58.A180, que ficam arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 16A.238, de 25/08/2008.

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$ 33.000,00

R.3-56.474, de 09 de setembro de 2008.

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

TRANSMITENTES: (Devedores Fiduciantes): **GERALDO APARECIDO GOMES** e sua esposa **MÍDIA CRISTINA DA COSTA GOMES**, já qualificados.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 06/08/2008 (Contrato nº 804170002593).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 56.000,00, a ser pago em 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal 7,6600%; Efetiva 7,9347%. O imóvel foi avaliado em R\$ 74.000,00. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 56.000,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 3.500,34 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 9.877,66, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção de uma casa residencial em alvenaria com a área de 60,63m², de nº 60, nele a ser edificada. O valor da construção é de R\$ 36.378,00 (trinta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais).

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 do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos na Lei 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 16A.238, de 25/08/2008.

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$ 56.000,00

Av.4-56.474, de 23 de dezembro de 2008.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 12/12/2008, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma casa residencial em alvenaria, com a área de 60,63m², no ano de

VIDE FICHA 02



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 N° 56.474

Ficha 02

2008, de n° 60, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 114882008-20024020, bem como o Alvará de Habite-se n° 28611/2008, expedido pela PMJS/SC.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 25.000,00.

Recolhida GRJR no valor de R\$ 75,00, em 19/12/2008, Banco Bradesco S/A, n° autenticação: 971798, arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO N° 167.200, de 19/12/2008. (SRAR)

A OFICIALA

E: R\$ 72,58

AV.5 - 56.474, 14 de fevereiro de 2023.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 1114-Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se RUA 1114-WAGNER LUIS ZAPELLO, conforme Lei Municipal n° 5.193/2009, datada de 28/04/2009.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 56.474, 14 de fevereiro de 2023.

Certifico que devida e legalmente intimados, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, os fiduciantes Geraldo Aparecido Gomes e Mídia Cristina da Costa Gomes, 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\$ 82.387,55, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16/01/2023, 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 n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.647,75, em 12/01/2023, aut: 0002) e o boleto do FRJ (nosso número: 5801392143/guia: 1004458150) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 507,94, em 27/01/2023, aut: 0017), 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:

3841.844b.ab97.adfc.c906.d21f.6e85.7650.6e63.6878;

725e.b68c.1202.1d8d.d1b3.8f41.80c9.ea6f.3e7f.236e;

5422.5b28.2fbc.508d.d417.578c.e1f5.7adf.0c82.eea5, em 14/02/2023.

PROTOCOLO N° 338.026, de 24/01/2023.

Emol: R\$ 541,68, Selo de fiscalização: GRB93779-AJC9, 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 56.474. 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 56.474. 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****