



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107920.2.0095057-11

**Certidão de Inteiro Teor N° 95.057**

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0095057-11

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 95.057

Jaraguá do Sul, 18 de Maio de 2020.

**IMÓVEL: APARTAMENTO n° 401, do BLOCO 09, 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 38,4000m², área de uso comum coberta de 7,2651m², área total construída de 45,6651m² e fração ideal de 0,004774941, **incluída uma vaga n° 142.** 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 12.147,48m², 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



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107920.2.0095057-11

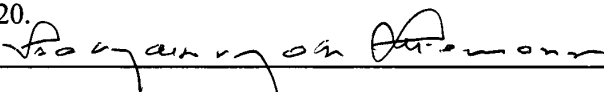
Continuação da Matrícula nº 95.057

CNM 107920.2.0095057-11

Fls. 01v

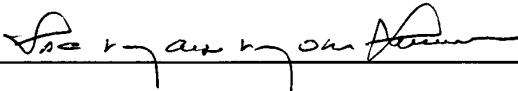
REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-90.653, ficha 01v, Livro 2-RG, em 08/08/2018, Incorporação registrada sob R.2-90.653, fichas 01v/06, Livro 2-RG (Av.5-90.653).

PROTOCOLO Nº 296.297, de 23/04/2020.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

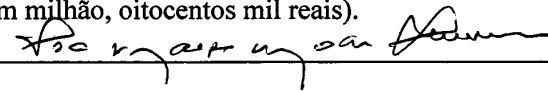
AV.1 - 95.057, 18 de Maio de 2020.

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 - 95.057, 18 de Maio de 2020.

Acha-se registrado na matrícula nº 90.653, sob R.9, fichas 010/011, 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 24/10/2018 (Contrato nº 8.7877.0454985-2), 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\$ 1.800.000,00 (hum milhão, oitocentos mil reais).

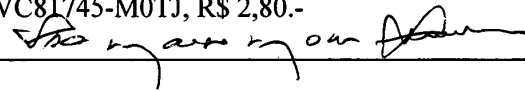
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.3 - 95.057, 18 de Maio de 2020.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.9-90.653, fichas 010/011, Livro 2-RG, constante da Av.2-95.057 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 17/04/2020 (Contrato nº 8.7877.0818688-6).

PROTOCOLO Nº 296.297, de 23/04/2020.

Emol: R\$ 45,00, Selo de fiscalização: FVC81745-M0TJ, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.4 - 95.057, 18 de Maio 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, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: **MATHEUS DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 08/04/2001, solteiro, não vivendo

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QJ5-7QGG5-L9D5C-6A8A4>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107920.2.0095057-11

CNM 107920.2.0095057-11

Continuação da Matrícula nº 95.057

Fls. 02

em união estável, operador de produção, CI nº 7514658-SESP/SC, CPF nº 079.302.789-64, residente e domiciliado na Rua João Carlos Stein nº 1237, bairro Jaraguá Esquerdo, 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, datado de 17/04/2020 (Contrato nº 8.7877.0818688-6).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 805.674.**

VALOR: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 31.754,21; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.490,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.755,79.

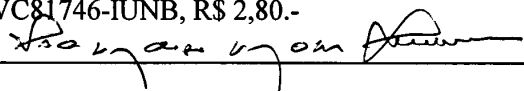
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.278,66, em 23/04/2020, Autenticação: 989256945A50D3 CC140757953C78F6FCBFBE85222B0B8F62C1C4595CEB8DF), o boleto do FRJ (283466700 03446160) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 198,00, em 08/05/2020, Autenticação: 6EC9A2012F9E99115715D74FAC1B4CD9AFDEBF443A81E2AE7449C28327F40) 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: b632.11e5.00e3.4cbc.e028.3fe5.ee50.a0f5.0556.edda; 5cd9.331a.cbed.1cd5.8433.72cd.faa4.b6da.18df.aee1, em 18/05/2020.

PROTOCOLO Nº 296.297, de 23/04/2020.

Emol: R\$ 635,50, Selo de fiscalização: FVC81746-IUNB, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 95.057, 18 de Maio de 2020.

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

TRANSMITENTE: (Devedor/Fiduciante): **MATHEUS DE MORAIS**, já qualificado.

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, datado de 17/04/2020 (Contrato nº 8.7877.0818688-6).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 90.755,79; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. O imóvel foi avaliado em R\$ 143.000,00. Demais condições

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QJ5-7QGGSL9D5C-6A8A4>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107920.2.0095057-11

Continuação da Matrícula nº 95.057

CNM 107920.2.0095057-11

Fls. 02v

constam do Contrato.

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 296.297, de 23/04/2020.

Emol: R\$ 480,50, Selo de fiscalização: FVC81747-JDM6, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 95.057, 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.1-95.057.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

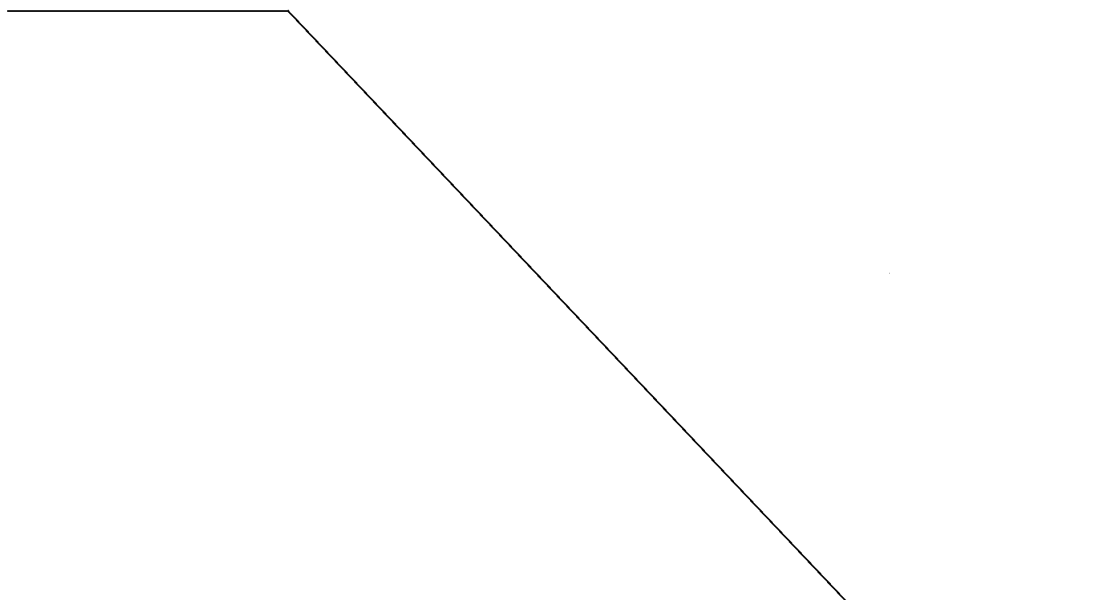
Av.7-95.057, de 14 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 376.438, de 14/07/2025.

Selo de Fiscalização: HMX06900-RC25.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QJ5-7QGG5-L9D5C-6A8A4>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107920.2.0095057-11

CNM 107920.2.0095057-11

Continuação da Matrícula nº 95.057

Ficha 03

Av.8-95.057, de 14 de agosto de 2025.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida a intimação do fiduciante Matheus de Moraes, já qualificado, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 190.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/07/2025, 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 apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 3.800,00, em 07/07/2025, aut.: 0074), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 188/2024-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: hsiovu4gq9; t7608it26f, em 14/08/2025.

PROTOCOLO Nº 376.438, de 14/07/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 592,84.

FRJ: R\$ 134,75 (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: HMX06901-7FYA.-

Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QJ5-7QGG5-L9D5C-6A8A4>



Valide aqui  
este documento



**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

**CNM: 107920.2.0095057-11**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 95.057

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

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 15 de agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente por Suellyn Fávero dos Santos - Escrevente Substituta.

|                     |     |      |
|---------------------|-----|------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 0,00 |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 0,00 |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,00 |
| <b>Total:</b>       | R\$ | 0,00 |

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



**Validade: 30 dias**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QJ5-7QGG5-L9D5C-6A8A4>