



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: 107920.2.0090216-81

Certidão de Inteiro Teor N° 90.216

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0090216-81

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 90.216

Jaraguá do Sul, 19 de Junho de 2018.

IMÓVEL: VAGA 36, do RESIDENCIAL CARMELLO, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 146-Major Julio Ferreira n° 623, bairro Vila Lalau, localizada no pavimento térreo, com área privativa de 11,50m², área de uso comum de 2,73m², área real total de 14,23m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00398. O Residencial Carmello acha-se edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 146-Major Julio Ferreira, bairro Vila Lalau, com a área de 1.262,90m², fazendo frente em 24,20m com a Rua 146-Major Julio Ferreira, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 24,10m com a parcela desmembrada de Ari Jordan, estrema do lado direito em 53,00m com terras de Ana Muller e do lado esquerdo em 51,70m, sendo 48,70m com terras de James Ivooley Hornburg e 3,00m com terras de Terezinha Claudete Balsaneli.

PROPRIETÁRIA: GRAN RAMÁ INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n° 08.888.370/0001-19, com sede na Rua 12-Avenida Prefeito Waldemar Grubba n° 1.387, sala 02, bairro Vila Baependi, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-63.198, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 11/04/2014, Incorporação registrada sob R.2-63.198, fichas 01v/04, Livro 2-RG e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.4-63.198, ficha 04, Livro 2-RG.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 90.216, 19 de Abril de 2021.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 29/01/2021, para constar que o n° da **inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula é 21.003.001019.067.001**, tendo apresentado a Certidão Negativa de Imóvel n° 9525, expedida em 14/04/2021 pela Secretaria Municipal da Fazenda de Jaraguá do Sul/SC.

PROTOCOLO N° 309.246, de 19/03/2021.

Emol: R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GCE76837-LTYG, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.2 - 90.216, 19 de Abril de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: GRAN RAMÁ INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 08.888.370/0001-19, com sede na Rua Pedro Gesser n° 130, Bairro Amizade, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Joel Cardoso, brasileiro, nascido em 24/03/1971, casado, administrador de empresa, CI n° 2.148.900-SESPDC/SC, CPF n° 810.010.709-25, com endereço supracitado.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS DE MELLO, brasileiro, nascido em 15/07/1961, viúvo, administrador de empresa, CNH n° 02476157940-DETRAN/SC, na qual consta a CI n° 1284083-SESP/SC, CPF n° 029.077.669-45, e MARIA MONTANHA, brasileira, nascida em 15/03/1968, solteira, do lar, CNH n° 00958853980-DETRAN/SC, na qual consta a CI n° 2760746-SESP/SC, CPF n° 770.473.119-04, declaram que vivem em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Irmão

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: 107920.2.0090216-81

Continuação da Matrícula nº 90.216

CNM 107920.2.0090216-81

Fls. 01v

Leandro nº 208, bairro Vila Lenzi, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública N. 03.291.131, datado de 29/01/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 801.838.**

VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) foi pago com dinheiro (moeda corrente brasileira), de cuja quantia a vendedora concede aos compradores plena e irrevogável quitação, e o valor restante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) será pago mediante o mútuo contraído pelos compradores junto a credora fiduciária/cooperativa, e que os compradores se comprometem a transferir para a conta em nome da vendedora.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (no valor de R\$ 400,00, em 19/03/2021, autenticação bancária: 08210780945400093124869), e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 97D5.B5DB.ED7D.1EA2, que ficam arquivados nesta Serventia. Não incide FRJ.

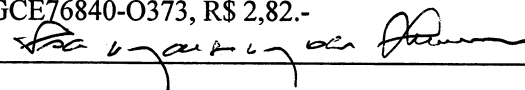
A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: ceac.adc7.be75.821c.c27f.a011.7678.0fec.38fa.d734; 0d34.e4a1.3958.5acf.9941.cf0a.b6f3.2c93.2064.2666;

0dd8.2b03.271d.6c4a.69a9.c36b.ccc8.8d7e.f066.8dcb, em 19/04/2021.

PROTOCOLO Nº 309.244, de 19/03/2021.

Emol: R\$ 128,12, Selo de fiscalização: GCE76840-O373, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.3 - 90.216, 19 de Abril de 2021.

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

DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS: **LUIZ CARLOS DE MELLO e MARIA MONTANHA**, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Hermann Hering nº 1.125, bairro Bom Retiro, em Blumenau/SC, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública N. 03.291.131, datado de 29/01/2021.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: DO MÚTUO: A CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA concede aos DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS um MÚTUO no valor total de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será disponibilizado mediante crédito na sua conta corrente, sendo que o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) é destinado ao imóvel objeto da matrícula nº 90.160, ficha 01, Livro 2-RG, e o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) é destinado ao imóvel objeto desta matrícula nº 90.216. DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o mútuo pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,40% ao mês, 4,91% ao

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWU3Q-J8P65-VLT4R-EDA7R>



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: 107920.2.0090216-81

Continuação da Matrícula nº 90.216

CNM 107920.2.0090216-81

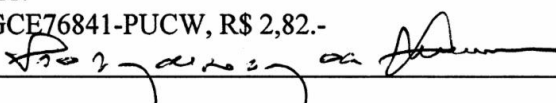
Fls. 02

ano, com índice de reajuste fixado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário); b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total (CET), a qual compreende o custo total da operação de crédito pactuada, que importam em 6,97% (seis inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano, podendo sofrer alterações conforme variação do CDI - Certificado de Depósitos Interbancário. DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 (vinte) de cada mês, vencendo-se a primeira em 20 de julho de 2021, e a última em 20 de junho de 2041, sendo que os DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS obrigam-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na Cláusula 05 do referido Instrumento Particular. O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 1.249,23 (um mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos), será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela, que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurado com base no mês anterior ao do vencimento da parcela. Quando o índice de reajuste do mês anterior for negativo, na apuração da parcela será considerado o valor 0 (zero) no cálculo de juros daquele mês. O imóvel foi avaliado em R\$ 20.000,00. 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.

PROTOCOLO Nº 309.244, de 19/03/2021.

Emol: R\$ 118,73, Selo de fiscalização: GCE76841-PUCW, R\$ 2,82.-

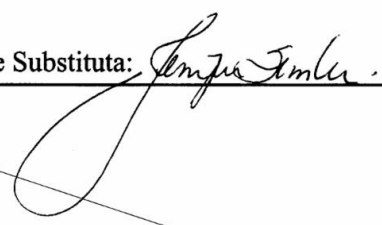
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.4-90.216, de 29 de setembro de 2026.

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 394.859, de 09/09/2026.

Selo de Fiscalização: HZM92131-VYS2.-

(Jenifer Bruna da Silva Semler) - Escrevente Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWU3Q-J8P65-VLT4R-EDA7R>



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: 107920.2.0090216-81

Continuação da Matrícula nº 90.216

CNM 107920.2.0090216-81

Ficha. 02v

Av.5-90.216, de 29 de setembro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida a intimação dos fiduciários Luiz Carlos de Mello e Maria Montanha, já qualificados, 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\$35.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/09/2026, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, inscrita no CNPJ sob nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, em Blumenau/SC.

Foi apresentada guia do ITBI devidamente quitada (085010100105 0002 040926 *700,00RC), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 394.859, de 09/09/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 92,35.

FRJ: R\$ 20,99 (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: HZM92132-MYLP.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWU3Q-J8P65-VLT4R-EDA7R>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 107920.2.0090216-81

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 90.216 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 90.216. 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, 30 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Jenifer Bruna da Silva Semler - Escrevente Substituta.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	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/KWU3Q-J8P65-VLT4R-EDA7R>