



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: 107920.2.0059235-98

Certidão de Inteiro Teor N° 59.235

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 107920.2.0059235-98

Livro n° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 59.235 Jaraguá do Sul, 09 de dezembro de 2008.

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 1209-Guilhermino Zapelini, distante 27,25m da esquina com a Rua 785-Eugenio Piccoli, Bairro Estrada Nova, com a área de **300,00m²**, sem benfeitorias, **constante do lote n° 109, do Loteamento "KLUG"**, fazendo frente em 15,00m com a Rua 1209-Guilhermino Zapelini, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 15,00m com terras de J.C.V. Administradora de Bens Ltda, estrema do lado direito em 20,00m com o lote n° 108 e do lado esquerdo em 20,00m com o lote n° 110.

CADASTRADO NA PMJS/SC SOB N° 43.042.

PROPRIETÁRIO(S), NU(S) - PROPRIETÁRIO(S): **ILSON KLUG**, CI RG n° 2/C-846.594-SSP-SC, CPF n° 292.171.139-72, autônomo e sua mulher **MARIA DE LOURDES KLUG**, CI RG n° 2/R-1.473.779-SSI-SC, CPF n° 701.644.879-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Picolli n° 320, nesta cidade; **AMARILDO KLUG**, CI RG n° 2.448.011-8-SESP-SC, CPF n° 756.191.809-72, autônomo e sua mulher **REGIANE MARGARETE ANACLETO KLUG**, CI RG n° 2.448.986-SESP-SC, CPF n° 802.682.779-15, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob n° 4.923, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua Maria Berti Moretti n° 29, nesta cidade e **RUDIBER KLUG**, CI RG n° 2.446.043-SESPDC-SC, CPF n° 750.568.879-00, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua José Picolli n° 486, nesta cidade.

USUFRUATUÁRIA: **ELLY GORISCH KLUG**, CI n° 2/R-1.470.455-SSI-SC, CPF n° 902.058.479-00, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua José Picolli s/n°, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.1-21.343, ficha 01, Livro 2-RG, em 18.07.1989, Av.20-21.343, fichas 03v/04, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 54.432, ficha 01, Livro 2-RG, Loteamento registrado sob R.1-54.432, fichas 01v/02, Livro 2-RG e usufruto registrado sob R.2-21.343, ficha 01/01v, Livro 2-RG.

A OFICIALA

Av.1-59.235, de 23 de abril de 2009.

EM CONFORMIDADE com a Escritura Pública lavrada em 19/03/2009, às fls. 046/050, do Livro n° 146, do Tabelionato do município de Corupá/SC, desta Comarca, fica cancelado o Usufruto Vitalício registrado sob R.2-21.343, ficha 01/01v, Livro 2-RG, constante desta matrícula, em virtude de renúncia expressa por parte da usufrutuária **ELLY GORISCH KLUG**, nascida em 13/06/1931, viúva, brasileira, do lar, CI n° 2/R-1.470.455-SSI/SC, CPF n° 902.058.479-00, residente e domiciliada na Rua 473-José Picolli s/n°, bairro Estrada Nova, nesta cidade, neste ato representada por sua procuradora Esperança Administradora de Bens Ltda, inscrita no CNPJ n°

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83YDK-U6BLP-XF3CP-9CRNK>



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: 107920.2.0059235-98

CNM 107920.2.0059235-98

Ficha 01v

08.649.578/0001-85, estabelecida na Rua 12-Avenida Prefeito Waldemar Grubba nº 1.611, fundos, sala 2, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia Silvia Patzsch Vieira, nascida em 14/12/1945, casada, brasileira, industrial, CI nº 541.336-2-SESP/SC, CPF nº 720.038.559-04, residente e domiciliada na Rua 12-Avenida Prefeito Waldemar Grubba nº 1.611, nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada em 09/03/2009, às fls. 070/071, do Livro nº 060, do Tabelionato do município de Corupá/SC, desta Comarca, e arquivada no mesmo Tabelionato.

PROTOCOLO Nº 169.112, de 26/03/2009. (SECD)

A OFICIALA

E: R\$ 61,45

R.2-59.235, de 23 de abril de 2009.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): ILSON KLUG, nascido em 04/06/1958, auxiliar de escritório, CI nº 2/C-846.594-SSP/SC, CPF nº 292.171.139-72, e sua esposa MARIA DE LOURDES KLUG, nascida em 02/10/1958, do lar, CI nº 1.473.779-5-SESP/SC, CPF nº 701.644.879-72, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 473-José Picolli nº 320, bairro Estrada Nova, nesta cidade; AMARILDO KLUG, nascido em 10/09/1971, pintor, CI nº 2.448.011-8-SESP/SC, CPF nº 756.191.809-72, e sua esposa REGIANE MARGARETE ANACLETO KLUG, nascida em 05/03/1970, do lar, CI nº 2.448.986-SESP/SC, CPF nº 802.682.779-15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob nº 4.923, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua 473-José Picolli s/nº, bairro Estrada Nova, nesta cidade; e RUDIBER KLUG, nascido em 06/01/1973, solteiro, maior, e que para fins do cumprimento do disposto no art. 887 do CNGCJ deste Estado, declara não viver em união estável, brasileiro, industriário, CI nº 2.446.043-SESPDC/SC, CPF nº 750.568.879-00, residente e domiciliado na Rua 473-José Picolli s/nº, bairro Estrada Nova, nesta cidade; neste ato todos representados por sua procuradora Esperança Administradora de Bens Ltda, já qualificada, conforme Procuração Pública lavrada em 09/03/2009, às fls. 070/071, do Livro nº 060, do Tabelionato do município de Corupá/SC, desta Comarca, e arquivada no mesmo Tabelionato.

ADQUIRENTE(S): **ESPERANÇA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.649.578/0001-85, estabelecida na Rua 12-Avenida Prefeito Waldemar Grubba nº 1.611, fundos, sala 2, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 19/03/2009, às fls. 046/050, do Livro nº 146, do Tabelionato do município de Corupá/SC, desta Comarca.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 2.800,00 como valor venal e valor para efeitos fiscais.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

PROTOCOLO Nº 169.112, de 26/03/2009. (SECD)

A OFICIALA

E: R\$ 61,54

R.3 - 59.235, 19 de Fevereiro de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83YDK-U6BLP-XF3CP-9CRNK>



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: 107920.2.0059235-98

Continuação da Matrícula nº **59.235**

CNM 107920.2.0059235-98

Fls. 02

TRANSMITENTE: ESPERANÇA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.649.578/0001-85, com sede na Avenida Prefeito Waldemar Grubba nº 1.611, sala 02, bairro Baependi, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ALZIRA MARTINS BERNARDINO**, brasileira, nascida em 14/05/1963, divorciada, não vivendo em união estável, aposentada, CI nº 2.445.863-SESP/SC, CPF nº 419.643.739-72, residente e domiciliada na Rua João Miguel da Silva nº 531, bairro Estrada Nova, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 09/12/2013 (Contrato nº 8.4444.0491100-6) e Termo Aditivo de Rerratificação, datado em 08/01/2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 12.612,00; financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 56.388,00.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 534,18, em 18/12/2013, Nº Autenticação 352-720826185-8); a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001352013-20024578 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A98B.E724.F079.6234, que ficam arquivados nesta Serventia.

Foi emitida a DOI.

PROTOCOLO Nº 223.454, de 19/02/2014. (REC)

Emol: R\$ 334,00, Selo de fiscalização: DJR07324-Y8PY, R\$ 1,45.-

A OFICIALA

R.4 - 59.235, 19 de Fevereiro de 2014.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **ALZIRA MARTINS BERNARDINO**, já qualificada.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - 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 1.259 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.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 09/12/2013 (Contrato nº 8.4444.0491100-6) e Termo Aditivo de Rerratificação, datado em 08/01/2014.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 90.461,73, a ser pago em 355 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. O imóvel foi avaliado em R\$ 125.000,00. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 90.461,73 e dos valores do desconto R\$ 5.987,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 15.468,35 e dos recursos da conta

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83YDK-U6BLP-XF3CP-9CRNK>



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: 107920.2.0059235-98

Continuação da Matrícula nº 59.235

CNM 107920.2.0059235-98

Fls. 02v

vinculada do FGTS R\$ 2.082,92, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção de uma casa residencial em alvenaria com área de 51,58m², a ser nele erguido. O valor da construção é de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Demais condições constam do contrato e do Termo Aditivo de Rerratificação.

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 da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 223.454, de 19/02/2014. (REC)

Emol: R\$ 366,00, Selo de fiscalização: DJR07325-Z6NY, R\$ 1,45.-

A OFICIALA

AV.5 - 59.235, 29 de Setembro de 2014.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 15/09/2014, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria, com a área de 51,58m², no ano de 2014, de nº 425, tendo apresentado o Habite-se nº 22917/2014, expedido pelo Município de Jaraguá do Sul/SC, sendo 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 70,00m², 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\$ 45.000,00.

Recolhido o boleto do FRJ (0000.50020.1067.8098) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 135,00, em 25/09/2014, Autenticação: 268-496217565-2), que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 230.503, de 16/09/2014. (JG)

Emol: R\$ 138,00, Selo de fiscalização: DPZ54791-6Z7H R\$ 1,45.

A OFICIALA

Av.6-59.235, de 28 de julho 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 392.245, de 13/07/2026.

Selo de Fiscalização: HXG95248-69GX.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Andréa Luisa Ziemann Formigari

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83YDK-U6BLP-XF3CP-9CRNK>



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: 107920.2.0059235-98

CNM 107920.2.0059235-98

Continuação da Matrícula nº 59.235

Ficha 03

Av.7-59.235, de 28 de julho de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Alzira Martins Bernardino, já qualificada, 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\$ 141.053,41, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/07/2026, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 apresentado o ITBI devidamente quitado, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 3343/2026, conforme guia nº 24307154 no valor de R\$ 2.821,07 em 07/07/2026, emitida em 08/07/2026, pela Secretaria da Fazenda do Município de Jaraguá do Sul/SC, que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 392.245, de 13/07/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 718,27.

FRJ: R\$ 163,26 (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: HXG95249-OXVY.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83YDK-U6BLP-XF3CP-9CRNK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 107920.2.0059235-98

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 59.235 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 59.235. 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, 28 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

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/83YDK-U6BLP-XF3CP-9CRNK>