Valide aqui
este documento

CNM: 107920.2.0070464-70

Certidão de Inteiro Teor N° 70.464

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0070464-70

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Ficha 01**

Matrícula nº 70.464 **Jaraguá do Sul, 09 de Agosto de 2012.**

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 13, BLOCO 12, do RESIDENCIAL ESTER MENEL,** situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 701-Luiz Sarti-Pioneiro, bairro Nereu Ramos, nº 437, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, área construída privativa de 51,6300m², área construída de uso comum de 6,1144m², área total construída de 57,7444m², fração ideal do solo de 0,005189237%, quota do terreno de 77,4948m², **incluída uma vaga de estacionamento nº 105.** O Residencial Ester Menel acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 701-Luiz Sarti-Pioneiro, Bairro Nereu Ramos, com a área de 14.933,75m², fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 18,28m e a 2ª de 47,31m em linha curva, ambas com a Rua 701-Luiz Sarti-Pioneiro, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 49,37m com terras de Mario Zanella, estrema do lado direito em 233,05m com terras de Mauri Ferrazza, Ivone Kanzler Ferrazza, Marilio Ferrazza e Teresa Mendonça Ferrazza e do lado esquerdo em dez linhas, a 1ª de 50,00m, sendo 37,30m com terras de Avelino Gretter e 12,70m com terras de Avelino Gretter, a 2ª de 6,81m, sendo 2,58m com terras de Avelino Gretter e 4,23m com terras de Virgilio Stolf e Eulália Wolf Stolf, a 3ª de 0,30m com terras de Virgilio Stolf e Eulália Wolf Stolf, a 4ª de 16,87m com terras de Virgilio Stolf e Eulália Wolf Stolf, a 5ª de 12,60m com terras de Marli Wolf, a 6ª de 12,60m com terras de Lino Voltolini e Ana Socatelli Voltolini, a 7ª de 64,10m, sendo 12,60m com terras de Anacleto Pozzan e Maria Pozzan, 12,50m com terras de José Antonio Lopes Neto e Maria de Araújo Lopes, 13,00m com terras de Geraldo Pires e Eonice Fagundes Pires, 13,00m com terras de Vanderlei Zat e Eliane Nogueira Lima Zat e 13,00m com terras de Matheus Gerent, a 8ª de 41,50m, sendo 13,50m com terras de Anderson Carlos Pozzan, 13,50m com terras de Carlos Eduardo Hreczuk e Márcia Mathedi Hreczuk e 14,50m com terras de Valter Arcoleze, a 9ª de 29,00m, sendo 14,50 com terras de Claudia Vasselai e 14,50m com terras de Geraldo de Campos Pacheco e Tereza Iablonski Pacheco, a 10ª de 14,60m com terras de Edemar Rohrbacher e Helga Berner Rohrbacher.

PROPRIETÁRIA: **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, e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do art. 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15/05/2007.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.2-61.853, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 09/06/2010 e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.4-61.853, fichas 02v/011, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1 - 70.464, 29 de Novembro de 2013.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLT8H-XDZWR-YKZNG-JVRNP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ambos já qualificados.
ADQUIRENTES: **TAMIRES PRESTES DE JESUS,** brasileira, nascida em 09/05/1991, solteira, embaladora de produtos, CI nº 5.939.092-SESPDC/SC, CPF nº 082.626.989-32, e **GILBERTO FREITAS DA ROSA,** brasileiro, nascido em 06/09/1986, solteiro, beneficiário, CI nº 4.943.037-8-SESP/SC, CPF nº 051.404.669-45, conviventes entre si em união estável, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro nº 225, bairro Czerniewicz, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 25/06/2012 (Contrato nº 171000442369).
OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 58.844.**
VALOR: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado no referido instrumento é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio, a ser liberado nos termos do referido contrato: R$ 28.647,43; Parcelamento/Financiamento concedido pela CAIXA/Credor Fiduciário: R$ 45.579,43; Valor total da compra e venda e da dívida contratada R$ 45.579,43.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foram apresentados o ITBI isento de acordo com a Lei Complementar nº 99/2010 e Parecer Administrativo (Processo nº 7404/2013), datado de 10/07/2013; o boleto do FRJ (0000.50020.0976.8536) devidamente quitado (CEF041718112013039241010754 36,74RD1005); a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002002013-23001305; a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001882013-23001167; a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 8CF9.6630.B107.4991 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 1ECC.2E46.0717.0217, que ficam arquivados nesta Serventia.
Foi emitida a DOI.
PROTOCOLO Nº 219.819, de 31/10/2013. (SFP)
Emol: R$ 98,94, Selo de fiscalização: DHL53322-93MN, R$ 1,35.-
A OFICIALA

R.2 - 70.464, 29 de Novembro de 2013.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).
TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **TAMIRES PRESTES DE JESUS** e **GILBERTO FREITAS DA ROSA,** já qualificados.
ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** representando o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** ambos já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 25/06/2012 (Contrato nº 171000442369).
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R$ 45.579,43, a ser pago em 120 meses. Taxa Anual de Juros: não há. O imóvel foi avaliado em R$ 45.579,43. Demais condições constam do Contrato.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLT8H-XDZWR-YKZNG-JVRNP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 107920.2.0070464-70

Continuação da Matrícula nº **70.464** Fls. 02

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 N° 219.819, de 31/10/2013. (SFP)
Emol: R$ 98,94, Selo de fiscalização: DHL53324-EWPX, R$ 1,35.-
A OFICIALA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLT8H-XDZWR-YKZNG-JVRNP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107920.2.0070464-70

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 70.464.

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 70.464. 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, 21 de maio de 2026.

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

Emolumentos:	R$	27,56
FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	33,82

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVA51260-PG4V
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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/CLT8H-XDZWR-YKZNG-JVRNP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar