Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Certidão de Inteiro Teor N° 70.410

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2 **Registro Geral** **Ficha 01**

Matrícula n° 70.410 **Jaraguá do Sul, 09 de Agosto de 2012.**

IMÓVEL: **APARTAMENTO n° 41, BLOCO 08, do RESIDENCIAL ESTER MENEL,** situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 701-Luiz Sarti-Pioneiro, bairro Nereu Ramos, n° 437, localizado no 3° andar ou 4° pavimento, área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 5,2285m², área total construída de 49,3785m², fração ideal do solo de 0,004437436%, quota do terreno de 66,2676m², **incluída uma vaga de estacionamento n° 161.** 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n° 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8°, do art. 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei n° 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 - 70.410, 18 de Novembro de 2013.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representando o FUNDO DE

VIDE VERSO

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Continuação da Matrícula nº **70.410** Fls. 01v

ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ambos já qualificados.
ADQUIRENTE: **SOELI DA SILVA,** brasileira, nascida em 18/01/1974, solteira, a qual declara não conviver em união estável, revisora, CI nº 4.920.488-2-SESP/SC, CPF nº 804.236.559-49, residente e domiciliada na Rua Angelo Rubini nº 65, bairro Barra do Rio Cerro, 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 171000442382).
OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 58.790.**
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$ 35.199,43; 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 (0000.50020.0971.6842) devidamente quitado (CEF041731102013071241007459 36,74RD1023); a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002002013-23001305; a Certidão Negativa de Débitos 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 219.363, de 21/10/2013. (SFP)
Emol: R$ 98,94, Selo de fiscalização: DGU31864-GJHA, R$ 1,35.-
A OFICIALA

R.2 - 70.410, 18 de Novembro de 2013.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).
TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **SOELI DA SILVA,** já qualificada.
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 171000442382).
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.
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 219.363, de 21/10/2013. (SFP)

CONTINUA NA FICHA 2

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Continuação da Matrícula nº **70.410** Fls. 02

Emol: R$ 98,94, Selo de fiscalização: DGU31865-IBLX, R$ 1,35.-
A OFICIALA

AV.3 - 70.410, 23 de dezembro de 2022.
Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.2-70.410, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário -PAR/FAR, firmada em 15/07/2022, pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, neste ato representado legalmente pela Caixa Econômica Federal, por sua vez representada pelo procurador substabelecido Jonathan Diogo Matias.
PROTOCOLO N° 336.888, de 19/12/2022.
Emol: R$ 100,00, Selo de fiscalização: GQP65643-DNWA, R$ 3,11.-
(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

AV.4 - 70.410, 11 de junho de 2024.
AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula – CNM: 107920.2.0070410-38.
Selo de fiscalização: HCV92585-A4IH.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 70.410, 11 de junho de 2024.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORA: SOELI DA SILVA.
CREDOR: RESIDENCIAL ESTER MENEL.
FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora datado de 05/06/2024, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5002508-13.2019.8.24.0036/SC, expedido por ordem Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.
VALOR: R$ 37.231,94, em 28/03/2023.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Auto.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: c8c2.f7bb.30be.f008.d1e9.3e3c.4279.6f59.72c3.d17c; 74da.3164.67fe.b297.78d7.edde.d713.98e7.b465.78cb, em 11/06/2024.
PROTOCOLO N° 358.118, de 27/05/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 148,46.
FRJ: R$ 33,74 (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: HCV92588-3YWL.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 70.410.
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 70.410. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 20 de maio de 2025.

_____

[ ] 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
[ ] Nara Luiza Lombardi Jurck - Escrevente Substituta
[ ] Suellyn Fávero dos Santos - Escrevente Substituta
[ ] Jenifer Bruna da Silva Semler - Escrevente

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%

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 26,46
Selos: R$ 0,00
FRJ: R$ 6,01
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 32,47

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HLV04447-P7LW
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

****Validade: 30 dias****

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911