



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: 107920.2.0095856-39

Certidão de Inteiro Teor Nº 95.856

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0095856-39

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 95.856

Jaraguá do Sul, 03 de Setembro de 2020.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302, do BLOCO 05, 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 terceiro 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 nº 32**. 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 nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3S6P-59WZG-XTE89-PMHG5>



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: 107920.2.0095856-39

Continuação da Matrícula nº 95.856

CNM 107920.2.0095856-39 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 300.678, de 21/08/2020.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 95.856, 03 de Setembro 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 - 95.856, 03 de Setembro de 2020.

Acha-se registrado na matrícula nº 90.653, sob R.10, fichas 011/012, 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 23/01/2019 (Contrato nº 8.7877.0521299-1), 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\$ 7.453.276,10 (sete milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e setenta e seis reais e dez centavos).

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 95.856, 03 de Setembro de 2020.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.10-90.653, fichas 011/012, Livro 2-RG, constante da Av.2-95.856, 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 13/08/2020 (Contrato nº 8.7877.0908160-3).

PROTOCOLO Nº 300.678, de 21/08/2020.

Emol: R\$ 45,00, Selo de fiscalização: FXG20988-QKP0, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.4 - 95.856, 03 de Setembro 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 seu procurador Bruno Maciel Gomes, brasileiro, solteiro, coordenador de crédito imobiliário, CI nº MG-11.996.707-SSP/MG, CPF nº 014.195.536-82, com endereço comercial na Rua Tiradentes nº 15, bairro Kobrasol 1, em São José/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 19/03/2020, às fls. 39/46, do Livro nº 2366, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3S6P-59WZG-XTE89-PMHG5>



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: 107920.2.0095856-39

CNM 107920.2.0095856-39

Fls. 02

Continuação da Matrícula nº 95.856

ADQUIRENTES: **MARIA EDUARDA BIZ**, brasileira, nascida em 21/01/1999, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 6949722-SSP/SC, CPF nº 105.022.829-40, e **LEANDRO CHERMACK**, brasileiro, nascido em 19/07/1998, solteiro, mecânico manutenção, CNH nº 06762375323-DETRAN/SC, CPF nº 110.812.409-70, vivendo em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Arduino Perine nº 302, bairro Jaraguá 99, 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 13/08/2020 (Contrato nº 8.7877.0908160-3).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 805.607**.

VALOR: R\$ 143.900,00 (cento e quarenta e três mil e novecentos reais), sendo: recursos próprios: R\$ 35.380,48; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.980,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 89.539,52.

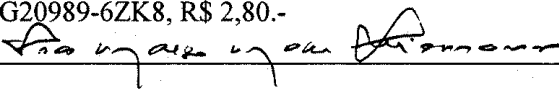
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 1.534,91, em 26/08/2020, Autenticação: 1607DC1BBA6497FC EC8FCCC1B628FEC4426DEA419790C3CDC7EA629D33EEE), o boleto do FRJ (2834667000 3844957) devidamente quitado (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 215,85, em 25/08/2020, Autenticação: 567893203BB75FF6C91698CAA6B5ABC26B70942C592F7795287C03F17CAE5), 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: f890.624c.2120.6e75.891a.ebc6.c3dd.9253.b3b2.3e8c; 09a5.ed0a.27e1.de18.73a2.1296.3206.ae89.b1ad.eb91; 4b72.8321.341e.e8f2.b7c4.2f5f.6592.0415.2bbb.0105, em 03/09/2020.

PROTOCOLO Nº 300.678, de 21/08/2020.

Emol: R\$ 676,00, Selo de fiscalização: FXG20989-6ZK8, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 95.856, 03 de Setembro de 2020.

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

TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **MARIA EDUARDA BIZ** e **LEANDRO CHERMACK**, já qualificados.

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
VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3S6P-59WZG-XTE89-PMHG5>



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: 107920.2.0095856-39

Continuação da Matrícula nº **95.856**

CNM 107920.2.0095856-39 Fls. 02v

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 13/08/2020 (Contrato nº 8.7877.0908160-3).

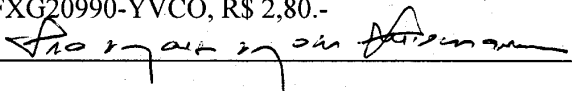
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 89.539,52; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. O imóvel foi avaliado em R\$ 143.000,00. Demais condições constam do Contrato.

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.

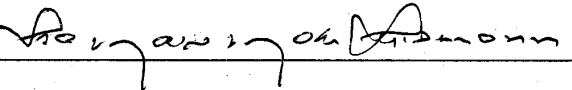
PROTOCOLO Nº 300.678, de 21/08/2020.

Emol: R\$ 480,50, Selo de fiscalização: FXG20990-YVCO, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 95.856, 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.1-95.856.

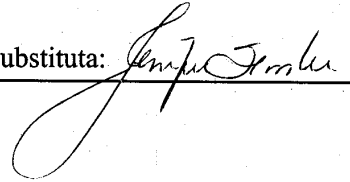
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.7-95.856, de 11 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 394.145, de 25/08/2026.

Selo de Fiscalização: HYT53304-DGGE.-

(Jenifer Bruna da Silva Semler) - Escrevente Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3S6P-59WZG-XTE89-PMHG5>



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: 107920.2.0095856-39

CNM 107920.2.0095856-39

Continuação da Matrícula nº 95.856

Ficha 03

Av.8-95.856, de 11 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 Maria Eduarda Biz e Leandro Chermack, 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\$ 153.771,53, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/08/2026, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 3.075,43, em 12/08/2026, chave de segurança: B1468EBBE34184FC280331000), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 394.145, de 25/08/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 617,62.

FRJ: R\$ 140,38 (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: HYT53305-ZAI8.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3S6P-59WZG-XTE89-PMHG5>

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: 107920.2.0095856-39

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 95.856 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 95.856. 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, 11 de setembro 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/Q3S6P-59WZG-XTE89-PMHG5>