



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: 107920.2.0062607-70

Certidão de Inteiro Teor Nº 62.607

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 107920.2.0062607-70

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 62.607

Jaraguá do Sul, 07 de junho de 2010.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 202, BLOCO 6, do RESIDENCIAL BRASÍLIA BELTRAMINI (em fase de construção/incorporação), situado nesta cidade, Bairro Água Verde, no lado par da Rua 250-Carlos Hardt (Projetada) paralela a BR 280-Rodovia Federal Prefeito Engelbert Oechsler, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, com área construída de utilização exclusiva de 47,3900m², área de uso comum de 5,3271m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 52,7171m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0052083, e quota do terreno de 80,5755m². O Residencial Brasília Beltramini será edificado no terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 250-Carlos Hardt (Projetada) paralela a BR 280-Rodovia Federal Prefeito Engelbert Oechsler, Bairro Água Verde, com a área de 15.470,50m², fazendo frente em duas linhas em planos diferentes, sendo uma de 61,00m com a Rua 250-Carlos Hardt (Projetada) paralela a BR 280-Rodovia Federal Prefeito Engelbert Oechsler e a outra de 29,00m com terras de Vitorino Demathe, travessão dos fundos em 80,00m com terras de Manoel Pedro Medeiros e Frederico Kühne, estremando do lado direito em duas linhas em planos diferentes, sendo uma de 30,00m com terras de Vitorino Demathe e a outra de 198,00m com terras de Norberto Wendorff e do lado esquerdo em uma linha de 180,00m com terras de Alvaro Bertoli.

PROPRIETÁRIA: DBA ADMINISTRADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Arthur Gunther nº 134, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.206.937/0001-31.

INCORPORADORA e CONSTRUTORA: CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro em São José dos Pinhais-PR, na Rua Izabel A Redentora nº 514, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.125.615/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.3-1.047, ficha 01v, Livro 2-RG, em 19.09.2005 e Incorporação registrada sob R.4-1.047, fichas 01v/03, Livro 2-RG.

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$ 4,75

R.1-62.607, de 20 de setembro de 2010.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): DBA ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): CRISTINA ALEXANDRA LÜCKEMEYER, brasileira, solteira, maior, não vivendo em união estável, nascida em 03/12/1987, agente de compras, CI nº 7099231032-SJS/RS, CPF nº 015.063.240-10, residente e domiciliada na Rua Euzébio Depouy nº 49, Bairro Vila Nova, nesta cidade.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada.

INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY9AL-YTTW4-8WEZA-QEES9>



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: 107920.2.0062607-70

CNM 107920.2.0062607-70 Ficha 01v

pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 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 Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22/07/2010 (Contrato nº 855550317479).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 4.375,00 (quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), sendo: recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 1.912,75; financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 2.462,25.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (CEF041720082010112241007121 87,50RD1911); as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 051542010-20024020 e 091532010-14001100; as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle das certidões: A439.D44D.14E3.A06F e 0C5A.2FC1.35DB.DDA7, que ficam arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 181.498, de 20/08/2010 (SRAR)

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$ *quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais*

R.2-62.607, de 20 de setembro de 2010.

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

TRANSMITENTES: (Devedores Fiduciantes): **CRISTINA ALEXANDRA LÜCKEMEYER**, já qualificada.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada.

INCORPORADORA/SPE/FIADORA: **CONCRETO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22/07/2010 (Contrato nº 855550317479).

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

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 57.577,25;

VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.000,00;

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 40.577,25, a ser pago em 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. O imóvel foi avaliado em R\$ 60.000,00. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do referido contrato equivale a R\$ 59.990,00 (cinquenta e nove mil, novecentos e noventa reais), sendo: recursos próprios: R\$ 500,00;

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY9AL-YTTW4-8WEZA-QEES9>



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: 107920.2.0062607-70

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 62.607

CNM 107920.2.0062607-70 Ficha 02

utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 1.912,75; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00; financiamento concedido pela Credora: R\$ 40.577,25. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno e a construção da unidade da presente matrícula. 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 do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos na Lei 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 181.498, de 20/08/2010. (SRAR)

A OFICIALA

E: R\$.....

AV.3 - 62.607, 13 de Novembro de 2012.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a averbação do prédio, concluído em 2012 e que recebeu o nº 1570 da Rua 250-Carlos Hardt (Projetada) paralela a BR 280-Rodovia Federal Prefeito Engelbert Oechsler, bem como o registro da instituição do "Residencial Brasília Beltrami", conforme Av.6-1.047, ficha 05v, Livro 2-RG e R.7-1.047, ficha 05v, Livro 2-RG, respectivamente. (JSF)

A OFICIALA

AV.4 - 62.607, 31 de Julho de 2017.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 19/06/2017, para constar que a adquirente do R.1-62.607, CRISTINA ALEXANDRA LÜCKEMEYER, é portadora da CI nº 7.597.294-SESP/SC, conforme comprovante apresentado e arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 263.401, de 05/07/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ETL61665-G0KA, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 62.607, 31 de Julho de 2017.

Averba-se o CANCELAMENTO do R.2-62.607, em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 19/05/2017 (Contrato nº 8.4444.1531622-8) e do Instrumento de Rerratificação, datado de 19/06/2017.

PROTOCOLO Nº 263.400, de 05/07/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ETL61667-T2HZ, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.6 - 62.607, 31 de Julho de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CRISTINA ALEXANDRA LÜCKEMEYER, brasileira, nascida em 03/12/1987, solteira, não vive em união estável, auxiliar de escritório, CI nº 7.597.294-SSP/SC, CPF nº 015.063.240-10, residente e domiciliada na Rua Ceará nº 7, Sv 39, bairro Rau, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: MICHELE APARECIDA MATES DA SILVA, brasileira, nascida em 15/12/1987, solteira, não vive em união estável, caixa, CI nº 4.778.099-SSP/SC, CPF nº 053.000.649-98, residente e domiciliada na Rua Lourenço Kanzler nº 665, apart. 304, bairro Vila Lenzi, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY9AL-YTTW4-8WEZA-QEES9>



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: 107920.2.0062607-70

Continuação da Matrícula nº 62.607

CNM 107920.2.0062607-70

Fls. 02v

Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 19/05/2017 (Contrato nº 8.4444.1531622-8) e Instrumento de Rerratificação, datado de 19/06/2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 57.052.**

VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 23.578,33; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.121,67; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.300,00.

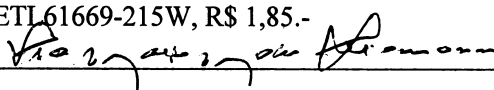
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e do Instrumento de Rerratificação. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal-Lotérica, no valor de R\$ 1.030,50, em 30/06/2017, Autenticação: 181-564833859-3) e o boleto do FRJ (0000.50020.1336.7717) devidamente quitado (CzQCC00098-1280 0095 14/07/2017 86,22RC z0LD:001945928870000500200133677172156), 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: 7820.3dfd.0de2.ae6c.d6a4.3ed3.f2bb.a941.51e6.8ae7; 638f.0252.2062.ad78.d778.5d83.5542.3f7f.3184.6075, em 31/07/2017.

PROTOCOLO Nº 263.400, de 05/07/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 601,61, Selo de fiscalização: ETL61669-215W, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.7 - 62.607, 31 de Julho de 2017.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **MICHELE APARECIDA MATES DA SILVA**, já qualificada.

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.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 19/05/2017 (Contrato nº 8.4444.1531622-8) e Instrumento de Rerratificação, datado de 19/06/2017.

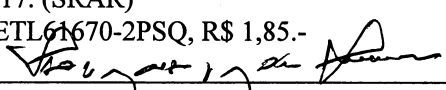
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 91.300,00, a ser pago em 360 meses. Taxa de Juros Contratada % a.a: Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. O imóvel foi avaliado em R\$ 122.000,00. Demais condições constam do Contrato e do Instrumento 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 263.400, de 05/07/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 373,15, Selo de fiscalização: ETL61670-2PSQ, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY9AL-YTTW4-8WEZA-QEES9>



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: 107920.2.0062607-70

Continuação da Matrícula nº 62.607

CNM 107920.2.0062607-70

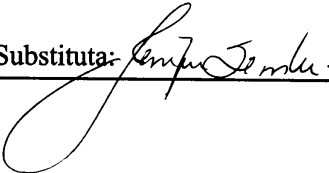
Ficha 03

Av.8-62.607, de 14 de setembro de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 394.452, de 31/08/2026.

Selo de Fiscalização: HYT53621-W9GE.-

(Jenifer Bruna da Silva Semler) - Escrevente Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY9AL-YTTW4-8WEZA-QEES9>

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: 107920.2.0062607-70

Continuação da Matrícula nº 62.607

CNM 107920.2.0062607-70 Ficha. 03v

Av.9-62.607, de 14 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 da fiduciante Michele Aparecida Mates da Silva, 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\$ 131.430,04, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31/08/2026, 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\$ 2.628,60, em 06/08/2026, chave de segurança: F9460AA264D184A2946001000), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 394.452, de 31/08/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 559,71.

FRJ: R\$ 127,22 (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: HYT53622-MKJV.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY9AL-YTTW4-8WEZA-QEES9>

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: 107920.2.0062607-70

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 62.607 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 62.607. 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, 15 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/WY9AL-YTTW4-8WEZA-QEES9>