



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: 107920.2.0070869-19

Certidão de Inteiro Teor Nº 70.869

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 107920.2.0070869-19

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 70.869

Jaraguá do Sul, 04 de Setembro de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 505, do EDIFÍCIO IPÊ, do RESIDENCIAL DAS ÁRVORES (em fase de construção/incorporação), situado nesta cidade, no lado par da Rua 664-Arthur Gonçalves de Araujo, bairro João Pessoa, localizado no quinto andar, com área privativa de 39,8600m², área de uso comum divisão não proporcional de 0,0000m², área de uso comum divisão proporcional de 8,4924m², totalizando 8,4924m², área total construída de 48,3524m², fração ideal do terreno de 0,4355%, ou seja, 80,4946m², **incluída uma vaga de estacionamento nº 505**. O Edifício Ipê do Residencial das Árvores será edificado no terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 664-Arthur Gonçalves de Araujo, bairro João Pessoa, com a área de 18.483,15m², constante da parcela nº 03, fazendo frente em 131,10m com a Rua 664-Arthur Gonçalves de Araujo, coincidindo com o novo alinhamento predial, travessão dos fundos em 123,80m com terras de Clori Antonio Secco, estrema do lado direito em 145,05m com a parcela nº 04 de Gew Administradora de Bens Ltda, e do lado esquerdo em 145,05m com a parcela nº 02 (A.U.P.E.) de Prefeitura Municipal de Jaraguá do Sul/SC. **O imóvel acha-se gravado com faixa "non aedificandi" de 30,00m para ambos os lados dos córregos.**

PROPRIETÁRIA: PROMA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.141.434/0001-86, com sede na Rua José Menegotti nº 277, sala 03, bairro Nova Brasília, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-67.601, ficha 01, Livro 2-RG, em 03/02/2012 e Incorporação registrada sob R.2-67.601, fichas 01v/011v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO Nº 202.299, de 03/08/2012. (EFA)

Emol: R\$ 2,63.-

A OFICIALA

AV.1 - 70.869, 04 de Setembro de 2012.

Acha-se averbado na matrícula nº 67.601, sob Av.3, fichas 011v/012, Livro 2-RG, em 09/03/2012, que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL DAS ÁRVORES", onde se localiza o apartamento constante desta matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto no art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004. (EFA)

A OFICIALA

R.2 - 70.869, 21 de Dezembro de 2012.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: PROMA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.141.434/0001-86, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua José Menegotti nº 277, sala 03, bairro Nova Brasília, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CELMO AUGUSTIN, brasileiro, solteiro, maior, declara sob as penas da Lei não viver em união estável, nascido em 12/02/1979, metalúrgico, CI nº 4.185.733-SESP/SC, CPF nº 027.213.619-02, residente e domiciliado à Rua Friedrich Wilhelm Sonnenhohl nº 381, bairro Vila Lalau, nesta cidade.

VIDE VERSO



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: 107920.2.0070869-19

CNM 107920.2.0070869-19

Continuação da Matrícula nº 70.869

Fls. 01v

ENTIDADE ORGANIZADORA: PROMA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PROMA CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA, CNPJ nº 85.212.249/0001-13, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua José Menegotti nº 277, sala 03, bairro Nova Brasília, nesta cidade.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 08/05/2012 (Contrato nº 855552170133).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 6.314,45 (seis mil, trezentos e quatorze reais e quarenta e cinco centavos), totalmente financiado.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (CEF041718122012055241005127 31,57RD1025); o boleto do FRJ (0000.50020.0868.3405) devidamente quitado (CEF041718122012097241005493 123,50RD1023); as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 000492012-20024434 e 000412012-20024249; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: BB47.8ADD.10E6.CF4B e 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: D182.1EFA.0F11.A54D, que ficam arquivados nesta Serventia.

Foi emitida a DOI.

PROTOCOLO Nº 206.098, de 22/11/2012 (ALP)

Emol: R\$ 71,38, Selos de fiscalização: CYI99681-VCL4; CYI99682-WG8T, R\$ 2,60.-

A OFICIALA

R.3 - 70.869, 21 de Dezembro de 2012.

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

TRANSMITENTE: (Devedor/Fiduciante): **CELMO AUGUSTIN**, já qualificado.

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

ENTIDADE ORGANIZADORA: PROMA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PROMA CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 08/05/2012 (Contrato nº 855552170133).

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP692-H7EQ6-DFJMY-3ZVND>



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: 107920.2.0070869-19

CNM 107920.2.0070869-19

Continuação da Matrícula nº 70.869

Fls. 02

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

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 78.905,16.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 16.246,00.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 62.659,16, a ser pago em 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. O imóvel foi avaliado em R\$ 93.000,00. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do referido contrato equivale a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.094,84; desconto concedido pelo - FGTS: R\$ 16.246,00; financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 62.659,16. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção da unidade habitacional 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 do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 206.098, de 22/11/2012 (ALP)

Emol: R\$ 262,34. Selos de fiscalização: CYI99683-ROTZ; CYI99684-T52Z, R\$ 2,60.-

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.4 - 70.869, 02 de Outubro de 2013.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a construção do Residencial das Árvores concluído em 2013 que recebeu o nº 460 da Rua 664-Arthur Gonçalves de Araujo, a instituição e divisão de condomínio e a convenção de condomínio, conforme Av.5, R.6-67.601, fichas 014v/015, Livro 2-RG, e R. 11.450, ficha 01, Livro 3-RA, respectivamente, ficando em consequência, extinto o Av.3-67.601, fichas 011v/012, Livro 2-RG, constante da Av.1-70.869.

PROTOCOLO Nº 217.445, de 11/09/2013. (EFA)

Emol: R\$ 37,65, Selo de fiscalização: DFL17613-EIEH, R\$ 1,35.-

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

Av.5-70.869, de 01 de dezembro de 2025.

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 382.166, de 11/11/2025.

Selo de Fiscalização: HRE63366-KVD9.-

(Nara Luiza Lombardi Jurck) - Escrevente Substituta: *Nara Luiza Lombardi Jurck*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP692-H7EQ6-DFJMY-3ZVND>



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: 107920.2.0070869-19

Continuação da Matrícula nº 70.869

CNM 107920.2.0070869-19

Ficha. 02v

Av.6-70.869, de 01 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/10/2025, instruído com a Certidão de Atualização de Imóvel Protocolo nº 20.754/2025, expedida em 04/08/2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo - Chefia de Cadastro Multifinalitário e Imobiliário de Jaraguá do Sul/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **situa-se no lado par da Rua 664-Arthur Gonçalves de Araújo, bairro João Pessoa, no perímetro urbano do Município e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, e acha-se cadastrado no MJS/SC sob nº 60.545.**

PROTOCOLO Nº 382.166, de 11/11/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (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: HRE63367-SQE3.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.7-70.869, de 09 de junho 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 do fiduciante Celmo Augustin, já qualificado, 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\$ 215.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/05/2026, 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 apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 4.300,00, em 09/06/2025, AUT.: 0101), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 389.863, de 19/05/2026.

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: HVA57359-UOHA.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP692-H7EQ6-DFJMY-3ZVND>



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: 107920.2.0070869-19

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 70.869 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 70.869. 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, 09 de junho 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/BP692-H7EQ6-DFJMY-3ZVND>