



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: 107920.2.0088458-20

Certidão de Inteiro Teor N° 88.458

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 107920.2.0088458-20

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 88.458

Jaraguá do Sul, 26 de Setembro de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 404, BLOCO A, do RESIDENCIAL JARDINS DA BARRA (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 513-Frida Piske Krueger, bairro Barra do Rio Cerro, localizado no quarto pavimento, com área privativa de 55,56m², outras áreas privativas (acessórias) de 11,50m², área de uso comum de 12,42572m², área real total de 79,48572m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,03112, **incluída uma vaga de garagem n° 16.** O Residencial Jardins da Barra será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 513-Frida Piske Krueger, bairro Barra do Rio Cerro, com a área de 1.646,43m², constante dos lotes n° 100, 101, 102, 103, do Loteamento Residencial Pieske, fazendo frente em 52,00m com a Rua 513-Frida Piske Krueger, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 52,00m com terras de Celso Mueller e Laurita Kath Mueller, estrema do lado direito em 32,13m com o lote n° 99 e do lado esquerdo em 31,20m com o lote n° 104, ambos de Centro Imóveis Ltda.

PROPRIETÁRIA: ALLVERA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 08.286.062/0001-13, com sede na Rua Feliciano Bortolini n° 1.160, Sala 04, bairro Barra do Rio Cerro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-82.339, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 30/11/2015, sob R.1-82.340, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 30/11/2015, sob R.1-82.341, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 30/11/2015, sob R.1-82.342, ficha 01/01v, Livro 2-RG, em 30/11/2015, atualmente matriculado sob n° 83.820, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.1-83.820, fichas 01/03, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 266.035, de 20/09/2017. (EFA)

Emol: R\$ 3,75, Selo de fiscalização: EVV91822-7829, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.1 - 88.458, 09 de Fevereiro de 2018.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ALLVERA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n° 08.286.062/0001-13, com sede na Rua Feliciano Bortolini n° 1160, Sala 04, bairro Barra do Rio Cerro, em Jaraguá do Sul/SC, neste ato representada por seus sócios administradores Geraldo José Safanelli, brasileiro, nascido em 24/02/1986, casado, empresário, CNH n° 03276878030-DETRAN/SC, CPF n° 040.715.189-36, residente e domiciliado na Rua Ernesto Reinke n° 91, bairro Ilha da Figueira, em Guaramirim/SC, e Giovani Safanelli, brasileiro, nascido em 20/04/1984, solteiro, empresário, CNH n° 02803431156-DETRAN/SC, CPF n° 006.772.769-74, residente e domiciliado na Rua Emil Burow n° 223, apart. 603, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: ANTONIO ALESSANDRO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 14/12/1984, solteiro, declara sob as penas da lei não viver em união estável, trabalhador de construção civil, CI n° 6108894-SSP/SC, CPF n° 045.504.179-27, residente e domiciliado na Rua Harold Willians n° 630,

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: 107920.2.0088458-20

Continuação da Matrícula nº **88.458**

CNM 107920.2.0088458-20

Fls. 01v

bairro Jaraguá 99, em Jaraguá do Sul/SC.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: ALLVERA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/12/2017 (Contrato nº 8.7877.0223183-9) e Instrumento de Rerratificação, datado de 08/01/2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 10.891,29 (dez mil, oitocentos e noventa e um reais e vinte e nove centavos), proveniente de recursos próprios.

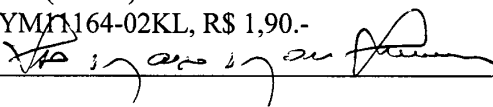
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e do Instrumento de Rerratificação. Foram apresentados o ITBI calculado sobre o valor de R\$ 145.000,00, devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.567,78, em 24/01/2018, Controle: 270750040052); o boleto do FRJ (28346670000602690) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 217,85, em 30/01/2018, Controle: 270710010271) e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 9C61.E121.1709.5078, 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: 6075.dbb1.5e98.629c.fc13.ea82.c4d4.e497.a508.bbbe; b544.27e9.00bd.5118.4cb7.fcfd.6853.2027.e5e9.38ae, em 09/02/2018.

PROTOCOLO Nº 269.906, de 24/01/2018. (SRAR)

Emol: R\$ 52,31, Selo de fiscalização: EYMT1164-02KL, R\$ 1,90.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.2 - 88.458, 09 de Fevereiro de 2018.

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

TRANSMITENTE: (Devedor/Fiduciante): **ANTONIO ALESSANDRO DE SOUZA**, já qualificado.

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/ENTIDADE ORGANIZADORA: ALLVERA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/12/2017 (Contrato nº 8.7877.0223183-9) e Instrumento de Rerratificação, datado de 08/01/2018.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 88.814,76, a ser pago em 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. O imóvel foi avaliado em R\$ 155.000,00. O valor destinado à

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UTA3-WCSEH-XVZLG-YKND>



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: 107920.2.0088458-20

CNM 107920.2.0088458-20

Fls. 02

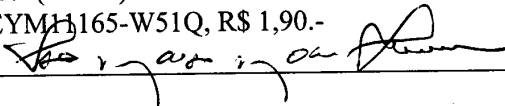
Continuação da Matrícula nº 88.458

aquisição do imóvel residencial urbano objeto do referido contrato é R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo: recursos próprios: R\$ 36.161,68; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.737,56; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.286,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 88.814,76. 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 do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

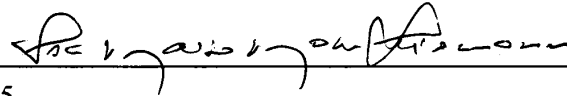
PROTOCOLO Nº 269.906, de 24/01/2018. (SRAR)

Emol: R\$ 353,08, Selo de fiscalização: EYM1165-W51Q, R\$ 1,90.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.3 - 88.458, 12 de Novembro de 2019.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a construção do "**RESIDENCIAL JARDINS DA BARRA**", concluído em 2019 e que recebeu o nº 1.120 para a Rua 513-Frida Piske Krueger, bem como os registros da instituição e divisão de condomínio e da convenção de condomínio, conforme Av.5-83.820, fichas 04v/05, Livro 2-RG, R.6-83.820, ficha 05, Livro 2-RG e R. 13.338, fichas 01/02, Livro 3-RA, respectivamente.

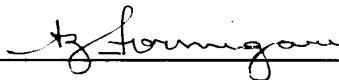
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.4-88.458, de 22 de dezembro de 2025.

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

PROTOCOLO Nº 383.101, de 02/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE71602-F3VC.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) – Oficiala Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UTA3-WCSEH-XVZLG-YKND>



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: 107920.2.0088458-20

Continuação da Matrícula nº 88.458

CNM 107920.2.0088458-20

Ficha. 02v

Av.5-88.458, de 22 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/10/2025 instruído com a Certidão de Atualização de Imóvel Protocolo nº 23.104/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 801.206**.

PROTOCOLO Nº 383.101, de 02/12/2025.

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: HRE71603-YFLL.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.6-88.458, de 16 de abril de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Antonio Alessandro de Souza, 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\$ 220.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/03/2026, 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 (Certidão de Quitação de ITBI nº 3055/2025, conforme guia nº 23678819, no valor de R\$ 4.400,00, em 17/06/2025), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 387.625, de 27/03/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 718,27.

FRJ: R\$ 163,26 (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: HVA40064-CCXU.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UTA3-WCSEH-XVZLG-YKNDE>



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: 107920.2.0088458-20

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 88.458 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 88.458. 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, 16 de abril 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/8UTA3-WCSEH-XVZLG-YKNDE>