



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: 107920.2.0017901-37

Certidão de Inteiro Teor N° 17.901

MATRÍCULA N° 17.901.

DATA: 28 de maio de 1987

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno sito nesta cidade, contendo a área de 782,75m² (SETECENTOS E OITENTA E DOIS METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS) sem benfeitorias, constante do lote nº 236, do loteamento Jardim São Luiz, localizado no lado par da Rua 325-João Franzner, distante 187,00 metros da esquina com a Rua 329-Sem Nome, fazendo frente em 23,50 metros com a Rua João Franzner; travessão dos fundos em 27,00 metros com o Ribeirão; estrema do lado direito em 31,60 metros com terras de Giovani Manfrini e do lado esquerdo em 31,00 metros com o lote nº 235. **PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARCATTO LTDA, CGC/MF Nº 82.902.586/0001-44, estabelecida na Av. Mal. Deodoro da Fonseca, nº 1.179, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado nesta comarca sob nº R.1-4.427, R.1-4.344, R.1-4.674 e R.1-4.910, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 7.427 e Loteamento registrado sob R.1-7.427, ficha 01, livro 2-RG.-

LIVRO Nº 1 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - STA. CAT.
PARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.1 - 17.901 - Por escritura pública lavrada aos 07.01.1987, no Lv. 129, fls. 191 do Tabelião Osnildo Bartel da Comarca de Guarapirima - SC., EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARCATTO LTDA acima qualificada, vendeu por Cz\$ 12.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula a VALDIR FELIX DA SILVA, C.I. 2R-414.554, CIC 194.046.119-72, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com Zenir Costa da Silva, cronologista, residente e domiciliado na Rua Jorge Czerniewicz, 889, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 28 de maio de 1987.

A OFICIALA *Isa Marta Mohr Ziemann*

S

R.2 - 17.901 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 14.04.1988, VALDIR FELIX DA SILVA, industrial, C.I. nº 2R/414.554 SSI/SC e sua mulher ZENIR COSTA DA SILVA, do lar, C.I. nº 19R/2.446.358 SSP/SC, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF nºs. 194.046.119-72 e 757.784.329-68, residentes e domiciliados nesta cidade, hipotecaram o imóvel objeto da matrícula acima, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº 95.572, de 22.12.1987, registrado e arquivado na Junta

=VIDE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTAP7-S2M3E-FC6G6-SBZEJ>



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: 107920.2.0017901-37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTAP7-S2M3E-FC6G6-SBZEJ>

Ulv.
Comercial do Distrito Federal sob o nº 3.289, de 30.12.1987, com sé de no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Filial Santa Catarina, bem como a casa residencial de alvenaria com 01 pavimento, área a ser construída de 104,00ms2., cfê. processo em poder da CEF; VALOR DA DÍVIDA : Cz\$ 1.972.171,56 - OTN 2.072,10940; JUROS: Nominal 07,80% a.a. Efetiva 8,0849% a.a.; FORMA DE PAGAMENTO: 300 prestações; VALOR DA GARANTIA: Cz\$ 2.679.375,00 - OTN 2.815,14967.-

JARAGUÁ DO SUL, 21 de Abril de 1988.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann R

Av.3 - 17.901 - PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 16.12.1988, para constar que no imóvel objeto da matrícula retro, foi construído uma casa residencial em alvenaria com a área de 104,00 m2, no ano de 1988, de nº 678, sita à Rua 325-João Franzner, per. urbano, em terreno de sua prop., digo, per urbano, tendo apresentado a CND do IAPAS nº 061529 Série B, bem como o Alvará de Habite-se nº 421/88 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo aplicado na referida construção a importância de CZ\$ 1.972.171,56 - OTN 2.072,10940.-

JARAGUÁ DO SUL, 16 de Dezembro de 1988.-

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann D

AV.4 - 17.901, 20 de Fevereiro de 2014.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.2-17.901, em virtude de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, passada aos 24/01/2014, pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido Marcos Antonio José da Rocha Junior.

PROTOCOLO Nº 223.228, de 12/02/2014. (JG)

Emol: R\$ 79,90, Selo de fiscalização: DJR07773-L684, R\$ 1,45.-

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann

AV.5 - 17.901, 15 de Outubro de 2014.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 16/09/2014 instruído com Certidão datada de 12/09/2014, expedida pelo Cartório da Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, assinada por Arlan Roberto Prado, Técnico Judiciário Auxiliar, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 12/09/2014 para a Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, Autos nº 0301801-11.2014.8.24.0011 em que é Exeqüente: Nobre Administradora de Bens Ltda, CNPJ nº 02.332.754/0001-74 e Executados: Valdir Felix da Silva, CPF nº 194.046.119-72, Zenir Costa da Silva, CPF nº 757.784.329-68 e Imporio Felix Confecções em malha ltda, CNPJ nº 12.337.008/0001-27, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 12.014,09.

PROTOCOLO Nº 230.710, de 22/09/2014. (JN)

Emol: R\$ 79,90, Selo de fiscalização: DQX25981-7W95, R\$ 1,45.-

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 17.901, 14 de Setembro de 2015.

CONTINUA NA FICHA 2

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: 107920.2.0017901-37

Continuação da Matrícula nº 17.901

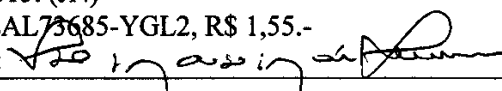
Fls. 02

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 07/08/2015 instruído com Certidão datada de 22/07/2015, expedida pelo Cartório da Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, assinada por Angeli Bianca Krepsky, Analista Jurídico, para constar a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, distribuída em 17/07/2015 para a Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, Autos nº 0303930-52.2015.8.24.0011 em que são Exeqüentes: Nobre Administradora de Bens Ltda, CNPJ nº 02.332.754/0001-74 e Goedert, Scalvim Advogados, CNPJ nº 03.246.707/0001-70 e Executados: Impório Félix Confecções em Malha Ltda, CNPJ nº 12.337.008/0001-27, Valdir Felix da Silva, CPF nº 194.046.119-72 e Zenir Costa da Silva, CPF nº 757.784.329-68, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 118.675,69.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 15b7.c829.75ab.3322.a072.3ce3.30f9.4d05.db3c.3b3c, 3b11.b7c6.ead7.f650.dd5d.ed2a.a6ba.923e.1b6a.afa1, 327e.a73d.046c.0e72.d6fb.3a05.6978.923a.1e8f.3dad, 51e2.d7e4.54a1.5fce.4996.9262.f70d.155e.e471.27e9 e a1c3.53b7.db65.a1e2.e7df.2c1b.96e9.cfb1.84ef.8f55, em 14/09/2015.

PROTOCOLO Nº 242.471, de 13/08/2015. (JN)

Emol: R\$ 84,50, Selo de fiscalização: EAL73685-YGL2, R\$ 1,55.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.7 - 17.901, 28 de Dezembro de 2018.

TÍTULO: PENHORA (Aperfeiçoamento do ato consubstanciado sob Av.6-17.901).

DEVEDOR: IMPORIO FELIX CONFECÇÕES EM MALHA LTDA e outros.

CREDOR: NOBRE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e outro.

FORMA DO TÍTULO: Penhora por Termo nos Autos datada de 19/06/2017, extraído dos Autos nº 0303930-52.2015.8.24.0011 da Vara Cível da Comarca de Brusque/SC.

DEPOSITÁRIOS: Valdir Félix da Silva e Zenir Costa da Silva.

VALOR: R\$ 118.675,69.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

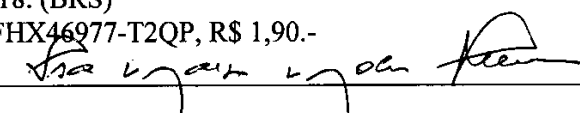
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.

Isento de FRJ.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 41a3.ddcb.0223.2abd.f64a.44bb.3cee.22c5.6a75.35a2, d45f.c430.cb02.d498.2f05.8dca.f52f.744e.ec74.91ad, em 28/12/2018.

PROTOCOLO Nº 280.100, de 28/11/2018. (BRS)

Emol: R\$ 371,38, Selo de fiscalização: FHX46977-T2QP, R\$ 1,90.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.8 - 17.901, 27 de Dezembro de 2019.

TÍTULO: PENHORA (Aperfeiçoamento do ato consubstanciado sob Av.5-17.901).

DEVEDORES: IMPORIO FELIX CONFECÇÕES EM MALHA LTDA, ZENIR COSTA DA SILVA e VALDIR FELIX DA SILVA.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTAP7-S2M3E-FC6G6-SBZEJ>



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: 107920.2.0017901-37

Continuação da Matrícula nº 17.901

Fls. 02v

CREDORA: NOBRE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

FORMA DO TÍTULO: Carta Precatória, datada de 10/10/2014, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Walter Santin Junior, Juiz Substituto da Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, extraída dos Autos nº 0301801-11.2014.8.24.0011; e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 11/03/2015, extraído dos Autos nº 0306912-95.2014.8.24.0036 da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, assinado por Paulo Germano Friedeman, Oficial de Justiça.

VALOR TOTAL DO DÉBITO: R\$ 12.014,09 + acréscimos legais.

DATA DO CÁLCULO: 12/09/2014.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

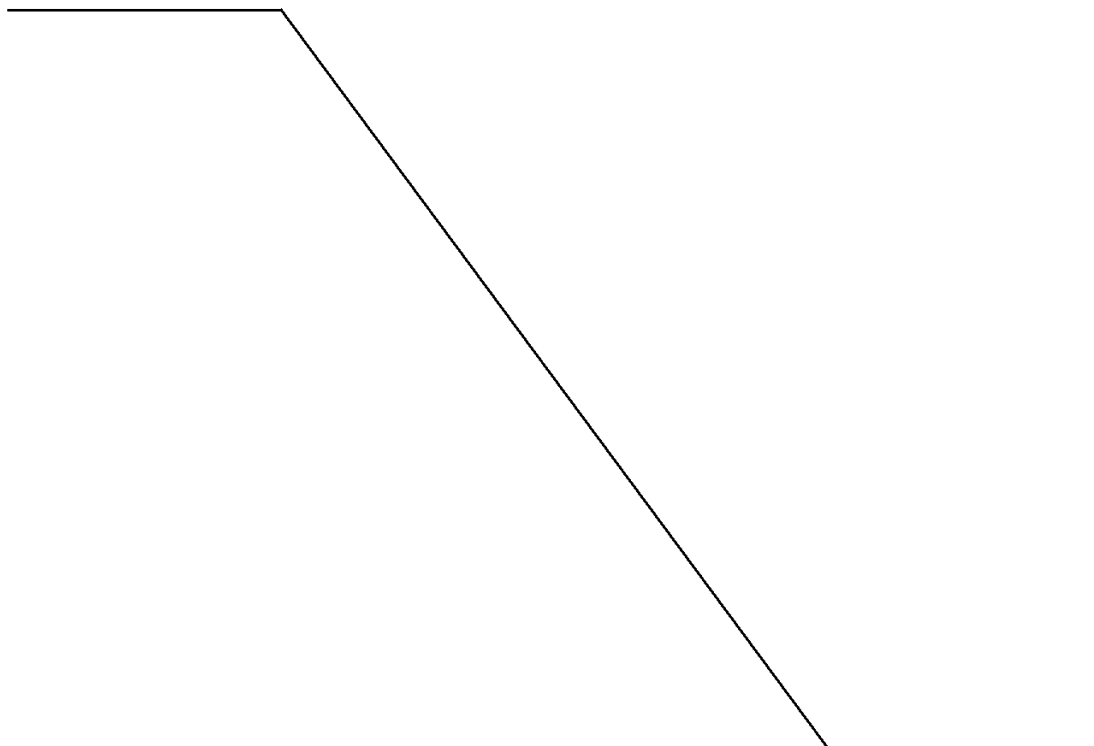
CONDIÇÕES: As constantes da Carta e do Auto.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 2b33.205a.65c3.977f.6a12.f4fd.4dd5.c0b4.b781.cb9a, f5ff.98e2.8196.0eaa.a16a.9f79.761f.5e4c.568a.f9dc, 57a1.da16.09cd.7a0d.9280.56eb.1e5c.4e9f.8f08.70f6, b5b3.4033.b2d5.593a.f510.4dce.d123.d6ce.4fb9.3f60, em 27/12/2019.

PROTOCOLO Nº 292.648, de 09/12/2019.

Emol: R\$ 109,23, Selo de fiscalização: FSQ26599-TCPD, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTAP7-S2M3E-FC6G6-SBZEJ>



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: 107920.2.0017901-37

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 17.901.

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 17.901. 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 abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por Jenifer Bruna da Silva Semler - Escrevente.

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	33,82

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/FTAP7-S2M3E-FC6G6-SBZEJ>