



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: 107920.2.0074413-57

Certidão de Inteiro Teor N° 74.413

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 107920.2.0074413-57

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01


Matrícula n° 74.413

Jaraguá do Sul, 05 de Setembro de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 701, do RESIDENCIAL JULIANA CHRISTINA, situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 1303-Anna Alvina Carolina Hoffmann Todt, bairro Amizade, n° 51, localizado no 7° pavimento, com área privativa de 84,0462m², área de uso comum divisão não proporcional de 0,00m², área de uso comum divisão proporcional de 29,4916m², totalizando 29,4916m², área total construída de 113,5378m², correspondendo a fração ideal do terreno de 0,0327%, ou seja, 33,1045m². O Residencial Juliana Christina acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 1303-Anna Alvina Carolina Hoffmann Todt, bairro Amizade, com a área de 1.012,50m², constante dos lotes n°s 09, 10 e 11, do Loteamento Residencial Juliana Cristina, fazendo frente em 40,50m com a Rua 1303-Anna Alvina Carolina Hoffmann Todt, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 40,50m com terras de Danian Giorgio Salai Schrauth, estrema do lado direito em 25,00m com o lote n° 08 e do lado esquerdo em 25,00m com o lote n° 12.

PROPRIETÁRIA: COLINA IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n° 07.343.037/0001-61, estabelecida na Rua Bernardo Dornbusch n° 300, sala n° 10, bairro Baependi, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.3-62.167, fichas 02v/03, Livro 2-RG, em 19/08/2013, Incorporação registrada sob R.1-62.167, fichas 01/02v, Livro 2-RG e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.6-62.167, ficha 03/03v, Livro 2-RG.

A OFICIALA 

R.1 - 74.413, 22 de Dezembro de 2015.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: COLINA IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Bernardo Dornbusch n° 300, Sala Comercial n° 10, bairro Vila Baependi, em Jaraguá do Sul/SC, inscrita no CNPJ/MF n° 07.343.037/0001-61, neste ato representada por seus sócios Danian Giorgio Salai Schrauth, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CI n° 2.763.520-1-SSP/SC, CPF n° 751.473.869-04, residente e domiciliado na Rua Santília Pures Rengel n° 233, bairro Ilha da Figueira, em Jaraguá do Sul/SC, e Solon Carlos Schrauth, brasileiro, casado, empresário, CI n° 302.633-7-SSP/SC, CPF n° 166.143.649-87, residente e domiciliado na Rua Georg Niemann n° 50, bairro Vila Baependi, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: TATIANE DOS SANTOS VIANA, brasileira, nascida em 12/04/1974, divorciada, declara não viver em união estável, secretária, CI n° 2.982.692-6-SESP/SC, CPF n° 821.221.139-87, residente e domiciliada na Rua Tecla Kirschner Todt n° 340, bairro Amizade, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 23/11/2015 (Contrato n° 000781899-8) e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 11/12/2015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se cadastrado no MJS/SC sob n° 60.028.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGBL3-N7U6X-7PX7V-G4MH4>



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: 107920.2.0074413-57

Continuação da Matrícula nº 74.413

CNM 107920.2.0074413-57 Fls. 01v

VALOR: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo: valor da entrada: R\$ 126.000,00; valor do financiamento: R\$ 54.000,00.

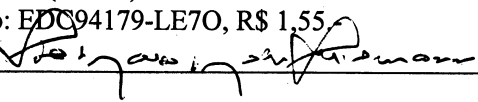
CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular e do Instrumento Particular de Aditamento. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 2.790,00, em 03/12/2015, N.Trans: 8084); o boleto do FRJ (0000.50020.1187.3719) devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 540,00, em 03/12/2015, N.Trans: 8102) 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: 0565.5193.BACC.01C5, 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: ca24.ff99.6208.f647.bb86.cb90.e588.c9fb.6455.937b; 990d.8377.62e6.5dc0.3e0f.7f53.e223.c7aa.d5da.c9f7, em 22/12/2015.

PROTOCOLO Nº 245.752, de 25/11/2015. (SRAR)

Emol: R\$ 1.100,00, Selo de fiscalização: EDC94179-LE70, R\$ 1,55

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala. 

R.2 - 74.413, 22 de Dezembro de 2015.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **TATIANE DOS SANTOS VIANA**, já qualificada.

ADQUIRENTE: (Credor Fiduciário): **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 23/11/2015 (Contrato nº 000781899-8) e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 11/12/2015.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 54.000,00, a ser pago em 240 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,29% a.a., 9,70% a.a.. O imóvel foi avaliado em R\$ 215.000,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 74.446, ficha 01, Livro 2-RG. Demais condições constam do Instrumento Particular e do Instrumento Particular de Aditamento.

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 do credor no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 245.752, de 25/11/2015. (SRAR)

Emol: R\$ 296,15, Selo de fiscalização: EDC94180-75X0, R\$ 1,55.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala. 

Av.3-74.413, de 13 de maio de 2026.

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

PROTOCOLO Nº 388.189, de 10/04/2026.

Selo de Fiscalização: HVA48584-VDZZ.-

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGBL3-N7U6X-7PX7V-G4MH4>



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: 107920.2.0074413-57

Continuação da Matrícula nº 74.413

CNM 107920.2.0074413-57

Ficha 02

(Isa Marta Mohr Ziemann) - Oficiala:

Isa marta mohr ziemann

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGBL3-N7U6X-7PX7V-G4MH4>

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: 107920.2.0074413-57

Continuação da Matrícula nº 74.413

CNM 107920.2.0074413-57

Ficha. 02v

Av.4-74.413, de 13 de maio 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 Tatiane dos Santos Viana, 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\$ 423.136,70, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10/04/2026, para materializar **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 8.462,73, em 08/04/2026, Nº de controle 218.506.761.477.016.584, Documento: 0090238) que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 388.189, de 10/04/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 919,93.

FRJ: R\$ 209,10 (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: HVA48585-SEGF.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGBL3-N7U6X-7PX7V-G4MH4>



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: 107920.2.0074413-57

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 74.413 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 74.413. 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, 13 de maio 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/HGBL3-N7U6X-7PX7V-G4MH4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

