



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

Certidão de Inteiro Teor N° 66.991

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 66.991

Jaraguá do Sul, 11 de Outubro de 2011.

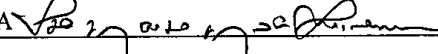
IMÓVEL: APARTAMENTO n° 397, do CONDOMÍNIO PARQUE JARAGUÁ, Bloco 09, situado nesta cidade, Bairro Ribeirão Cavallo, no lado par da Rua 831-Paulo Voltolini, n° 100, esquina com o lado ímpar da Rua 251-João Wiest Junior (Projetada), localizado no terceiro pavimento, com área real privativa de 42,0600m², área real comum de 7,4551m², área real total de 49,5151m², correspondendo a fração ideal do terreno de 76,0940m², ou seja, 0,3472%, **incluída uma vaga de estacionamento de n° 176.** O Condomínio Parque Jaraguá acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 831-Paulo Voltolini, esquina com o lado ímpar da Rua 251-João Wiest Junior (Projetada), Bairro Ribeirão Cavallo, com a área de 21.915,08m², fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 72,00m e a 2ª em curva de 15,61m, ambas com a Rua 831-Paulo Voltolini, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 78,33m com o Ribeirão Cavallo, estrema do lado direito em 270,56m com a parcela desmembrada de Lindacir Bersan Bertoldi e Salvelina Maria Bersan Valentini e do lado esquerdo em 280,76m com a Rua 251-João Wiest Junior (Projetada).

O imóvel acha-se gravado com: faixa "non aedificandi" de 30,00m a partir da margem do Ribeirão Cavallo e faixa "non aedificandi" de 15,00m a partir da faixa de domínio (25,00m) da BR 280-Rodovia Federal Prefeito Engelbert Oechsler.

Sobre o imóvel acha-se projetada uma Rua Projetada.

PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, n° 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto-lei n° 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-lei n° 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF n° 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2° da Lei n° 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei n° 10.859, de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.3-61.437, fichas 01v/02v, Livro 2-RG, em 15.04.2010 e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.5-61.437, fichas 02v/08v, Livro 2-RG.

A OFICIALA 

R.1 - 66.991, 23 de Agosto de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul,

VIDE VERSO



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

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 077658399993

Continuação da Matrícula nº 66.991

Fls. 01v

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Rosalvo João Ohlweiler, brasileiro, casado, gerente, CI nº 19R/756.451-SSP/SC, CPF nº 472.447.049-68, conforme procuração pública lavrada aos 12/05/2011, às fls. 027/028, do Livro 2873, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado aos 25/05/2011, às fls. 104/108v, do Livro 033, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Joinville/SC, neste ato representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante no *caput* do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

ADQUIRENTE: GLAUCIANE TAÍS PINHEIRO, brasileira, nascida em 20/02/1975, separada judicialmente, declara não conviver em união estável, assistente comercial, CI nº 2.982.111-SESPDC/SC, CPF nº 791.798.279-34, residente e domiciliada na Rua São Miguel nº 21, Fundos, bairro Estrada Nova, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 05/10/2011 (Contrato nº 171000164132).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 54.946**.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado no referido instrumento é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009, a ser liberado nos termos do referido contrato: R\$36.226,73; Parcelamento/Financiamento concedido pela CAIXA/Credor Fiduciário: R\$ 44.626,73; Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 44.626,73.

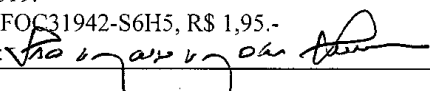
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentados o ITBI isento de acordo com a Lei Complementar nº 99/2010 e Parecer Administrativo (Processo nº 16293/2012), datado de 19/06/2012 e o boleto do FRJ (28346670002431306) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 52,20, em 30/07/2019, AUT.: 0030), que ficam arquivados nesta Serventia. A Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União foi dispensada conforme artigo 2º, § 6º da lei 10.188/2001.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): **NEGATIVO** - Código HASH: 2982.d3ab.3f33.cbfa.b096.ffa.12cd.92fe.b46d.d31e; 6203.ff0b.e135.f544.fe0b.182a.f31a.37d0.abd1.a2bc, em 23/08/2019.

PROTOCOLO Nº 288.379, de 14/08/2019.

Emol: R\$ 136,54, Selo de fiscalização: FOC31942-S6H5, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.2 - 66.991, 23 de Agosto de 2019.

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

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **GLAUCIANE TAÍS PINHEIRO**, já qualificada.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, representando o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, ambos já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 05/10/2011 (Contrato nº 171000164132).

CONTINUA NA FICHA 2

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 077658399993



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

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 077658399993

Continuação da Matrícula nº 66.991

Fls. 02

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 44.626,73, a ser pago em 120 meses. Taxa anual de juros: Não há. O imóvel foi avaliado em R\$ 44.626,73. Demais condições constam do Contrato.

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 inadimplimento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 288.379, de 14/08/2019.

Emol: R\$ 136,54, Selo de fiscalização: FOC31944-3VO0, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.3 - 66.991, 23 de Agosto de 2019.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 14/08/2019, para constar que o atual estado civil da adquirente do R.1-66.991, GLAUCIANE TAÍS PINHEIRO, é **DIVORCIADA**, conforme comprovante apresentado e arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 288.380, de 14/08/2019.

Emol: R\$ 109,05, Selo de fiscalização: FOC31945-TNHL, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.4 - 66.991, 12 de agosto de 2022.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.2-66.991, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário -PAR/FAR, firmada em 03/08/2022, pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, neste ato representado legalmente pela Caixa Econômica Federal, por sua vez representada pela procuradora substabelecida Catia Matias.

PROTOCOLO Nº 330.973, de 08/08/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GNC34947-1NUC, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.5 - 66.991, 22 de dezembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0066991-13.

Selo de fiscalização: GXT26869-8WZ0.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.6 - 66.991, 22 de dezembro de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: CAROLINE MAYARA DA SILVA; CENTRO DE APOIO PEDAGOGICO AQUARELA LTDA e GLAUCIANE TAIS PINHEIRO.

CREDORES: A CASA IMOBILIARIA LTDA e LAURINDO SALVADOR.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 21/11/2023, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Ezequiel Schlemper, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 0006501-52.2019.8.24.0036/SC.

VALOR DA CAUSA: R\$ 29.930,93 (vinte e nove mil, novecentos e trinta reais e noventa e três centavos).

VIDE VERSO

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 077658399993



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

Continuação da Matrícula nº **66.991**

CNM 107920.2.0066991-13 Fls. 02v

DATA DO VALOR: 21/02/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Termo.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 165c.b19f.4ccb.508f.5b8d.56a2.52ba.59d3.51e7.0dc8; 4e1d.579c.bde4.6966.01ca.98ca.a091.f5b9.ec48.8591;

dc3d.e8a5.79d3.5f8e.9f7e.ef79.36ca.cb37.869d.44b6;

f612.4b9f.18e0.55e0.cd92.0628.31dc.fbf3.6f9c.be55, em 22/12/2023.

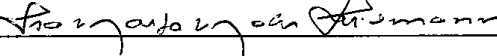
PROTOCOLO Nº 350.905, de 30/11/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 151,14.

FRJ: R\$ 34,35 (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: GXT26870-1X64.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 66.991, 22 de dezembro de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: CENTRO DE APOIO PEDAGOGICO AQUARELA LTDA; CAROLINE MAYNARA PINHEIRO DA SILVA e GLAUCIANE TAIS PINHEIRO.

CREDORES: A CASA IMOBILIARIA LTDA e LAURINDO SALVADOR.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 21/11/2023, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Ezequiel Schlemper, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5010039-53.2019.8.24.0036/SC.

VALOR DA CAUSA: R\$ 32.151,11 (trinta e dois mil, cento e cinquenta e um reais e onze centavos).

DATA DO VALOR: 19/02/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Termo.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 165c.b19f.4ccb.508f.5b8d.56a2.52ba.59d3.51e7.0dc8; 4e1d.579c.bde4.6966.01ca.98ca.a091.f5b9.ec48.8591;

dc3d.e8a5.79d3.5f8e.9f7e.ef79.36ca.cb37.869d.44b6;

f612.4b9f.18e0.55e0.cd92.0628.31dc.fbf3.6f9c.be55, em 22/12/2023.

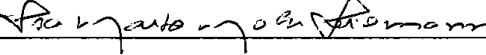
PROTOCOLO Nº 350.909, de 30/11/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 151,14.

FRJ: R\$ 34,35 (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: GXT26876-GT1G.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 66.991, 18 de novembro de 2024.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0066991-13.

CONTINUA NA FICHA 3



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

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 077658339993

Continuação da Matrícula nº **66.991**

CNM 107920.2.0066991-13 Fls. 03

Selo de fiscalização: HHC89346-HSTD.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.9 - 66.991, 18 de novembro de 2024.

Averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Glauciane Tais Pinheiro, CPF nº 791.798.279-34, consoante os termos da ordem de indisponibilidade gerada na data de 05/11/2024, solicitada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - 1ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul, Protocolo de Indisponibilidade: 202411.0511.03683145-IA-620, nº do processo: 0026900712005120019.

PROTOCOLO Nº 365.819, de 05/11/2024.

Os emolumentos e FRJ serão apurados/recolhidos em conformidade com a Circular nº 409, datada de 20/09/2024, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina - CGJ/SC e Art. 6º, parágrafo único da Lei Complementar Estadual nº 807/2022.

Selo de fiscalização: HHC89348-QKUM.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 077658339993



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

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 66.991. 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 66.991. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 11 de dezembro de 2024.

- [] Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala
- [] Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta
- [] Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto
- [] Maiara Tank Ziemann - Escrevente Substituta
- [] Elaine Kretschmer Ohlweiler - Escrevente Substituta
- [] Suellyn Fávero dos Santos - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00
 Selos: R\$ 0,00
 FRJ: R\$ 0,00
 ISS: R\$ 0,00
 Total: R\$ 0,00

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%



****Validade: 30 dias****

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 07765839993

Documento Assinado Digitalmente por Elaine Kretschmer Ohlweiler. CPF: 07765839993



Documento assinado eletronicamente por ANA MARIA DA SILVA SANTOS GONCALVES, em 13/12/2024, às 10:07:15 - 204e170
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/2412131007140450000070094269?instancia=1>
 Número do processo: 0026900-71.2001.5.12.0019
 Número do documento: 2412131007140450000070094269



Documento assinado eletronicamente por CLEO MARINO DA CONCEICAO, em 14/05/2025, às 15:10:36 - fd0368d
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/2505141419479480000073866513?instancia=1>
 Número do processo: 0026900-71.2001.5.12.0019
 Número do documento: 2505141419479480000073866513



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO ROCHA SOARES DA SILVA, em 23/10/2025, às 15:03:59 - 6eb11eb
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/2510231503377300000079587396?instancia=1>
 Número do processo: 0026900-71.2001.5.12.0019
 Número do documento: 2510231503377300000079587396



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO ROCHA SOARES DA SILVA, em 29/01/2026, às 16:20:51 - 29883b8
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26012916204812700000082375336?instancia=1>
 Número do processo: 0026900-71.2001.5.12.0019
 Número do documento: 26012916204812700000082375336