



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: 107920.2.0052512-91

Certidão de Inteiro Teor N° 52.512

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0052512-91

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 52.512

Jaraguá do Sul, 07 de dezembro de 2005.

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 462-Pedro Arcino Dias, distante 80,00m da esquina com a Rua 810-Sem Nome, com a área de 360,00m², sem benfeitorias, constante do lote nº 34, do Loteamento Corupá, fazendo frente em 15,00m com a Rua 462-Pedro Arcino Dias, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 15,00m com o lote nº 58, estrema do lado direito em 24,00m com o lote nº 35 e do lado esquerdo em 24,00m com o lote nº 33.

CADASTRADO NA PMJS/SC SOB Nº 21.452.

PROPRIETÁRIO(S): **GARCIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 80.088.388/0001-63, estabelecida na Rua João Planincheck nº 302, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.1-12.649, ficha 01, do Livro nº 2-RG, em 18/07/1989 e Loteamento registrado sob R.3-12.649, fichas 01v/02v, Livro 2-RG.

A OFICIALA

Isa Marta Mohr Ziemann

E. R\$ 3,75

AV.1 - 52.512, 18 de Novembro de 2020.

PROCEDE-SE à averbação nos termos da Escritura Pública lavrada em 08/10/2020, às fls. 022/024, do Livro nº 264, e Escritura Pública de Declaração e Aditamento lavrada em 19/10/2020, às fls. 298, do Livro nº 264, ambas da Escritania de Paz do Município de Schroeder, Comarca de Guarimirim/SC, instruída com a Certidão de Débitos de Imóvel nº 21907 expedida em 30/10/2020 pela Secretaria Municipal da Fazenda de Jaraguá do Sul/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se no **bairro Tifa Martins**, e que conforme Lei Municipal nº 4.332/2006, datada de 26/06/2006, a Rua 810-Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se **RUA 810-FRANCISCO FODI**.

PROTOCOLO Nº 303.232, de 21/10/2020.

Emol: R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FYR48379-DG2Z, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

R.2 - 52.512, 18 de Novembro de 2020.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: **GARCIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 80.088.388/0001-63, com sede na Rua 6-Coronel Procópio Gomes de Oliveira, nº 1.207, Centro, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Onésio Leodato Garcia, brasileiro, nascido em 11/09/1943, empresário, CI nº 412.002-SSP/SC, CPF nº 154.157.919-49, residente e domiciliado na Rua 37-João Planincheck, nº 302, bairro Nova Brasília, em Jaraguá do Sul/SC, e Vilson Rodrigues Silveira, brasileiro, nascido em 03/10/1957, divorciado, corretor de imóveis, CI nº 3.513.696-0-SSP/SC, CPF nº 241.063.210-68, residente e domiciliado na Rua 6-Coronel Procópio Gomes de Oliveira, nº 1.207, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: **ALANA CRISTINA MIRANDA NUNES**, brasileira, nascida em 05/04/1993, solteira, auxiliar administrativa, CI nº 6.239.934-SSP/SC, CPF nº 087.280.659-64, residente e

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6MFN-7NZJS-NH9M7-ACD8T>



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: 107920.2.0052512-91

Continuação da Matrícula nº **52.512**

CNM 107920.2.0052512-91

Fls. 01v

domiciliada na 462-Pedro Arcino Dias, nº 430, bairro Tifa Martins, em Jaraguá do Sul/SC.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 08/10/2020, às fls. 022/024, do Livro nº 264, e Escritura Pública de Declaração e Aditamento lavrada em 19/10/2020, às fls. 298, do Livro nº 264, ambas da da Escrivania de Paz do Município de Schroeder, Comarca de Guarumirim/SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 297.462,75. Para fins de recolhimento do ITBI e cobrança do FRJ R\$ 330.000,00.

Consta do título o recolhimento do ITBI e do FRJ, e a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

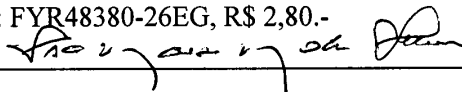
CONDIÇÕES: As constantes das escrituras.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 28a5.b231.e4e4.5709.49ae.5bb2.c3c1.b73d.b284.d68d; b5e2.8cbd.b2b1.7946.7004.a8d6.b045.c31c.dba3.3b17, em 18/11/2020.

PROTOCOLO Nº 303.232, de 21/10/2020.

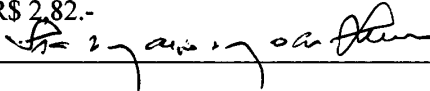
Emol: R\$ 1.602,00, Selo de fiscalização: FYR48380-26EG, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.3 - 52.512, 08 de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Proceder-se a esta averbação para constar que no ato levado a efeito sob R.2-52.512, a data de nascimento correta da adquirente ALANA CRISTINA MIRANDA NUNES é **06/04/1993**, mantidos os demais termos.

Selo de fiscalização: GFX35054-2XI8, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.4 - 52.512, 08 de setembro de 2021.

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

COOPERADA/DEVEDORA FIDUCIANTE GARANTIDORA: **ALANA CRISTINA MIRANDA NUNES**, brasileira, nascida em 06/04/1993, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 6.239.934-SESP/SC, CPF nº 087.280.659-64, vivendo em união estável com WILLIAN TAMBOSI, brasileiro, nascido em 05/01/1990, solteiro, administrador, CI nº 6.051.849-SESPDC/SC, CPF nº 070.425.289-99, residentes e domiciliados na Rua Pedro Arcino Dias nº 430, bairro Chico de Paulo, em Jaraguá do Sul/SC.

COOPERADO/DEVEDOR: **WILLIAN TAMBOSI**, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Hermann Hering nº 1.125, bairro Bom Retiro, em Blumenau/SC, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública N. 03.636.190, datado de 04/05/2021.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: DO MÚTUO: A CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA concede aos COOPERADOS/DEVEDORES um MÚTUO no valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), que será disponibilizado mediante crédito na sua conta corrente. DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o mútuo pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6MFN-7NZJS-NH9M7-ACD8T>



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: 107920.2.0052512-91

Continuação da Matrícula nº 52.512

CNM 107920.2.0052512-91

Fls. 02

seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,75% ao mês, 9,38% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário); b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os COOPERADOS/DEVEDORES declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total (CET), os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada, que importam em 13,32% (treze inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, podendo sofrer alterações conforme variação do CDI - Certificado de Depósitos Interbancário. DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 (vinte) de cada mês, vencendo-se a primeira em 20 de agosto de 2021, e a última em 20 de julho de 2031, sendo que os DEVEDORES/COOPERADOS obrigam-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na cláusula 04 do referido instrumento. O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 2.987,12 (dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e doze centavos), será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela, que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurado com base no mês anterior ao do vencimento da parcela. Quando o índice de reajuste do mês anterior for negativo, na apuração da parcela será considerado o valor 0 (zero) no cálculo de juros daquele mês. O imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular.

Foi apresentado o boleto do FRJ (nosso número: 5800224077/guia: 1001753986) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 608,70, em 02/09/2021, protocolo: 5725.1C44.0102.0915.293A.4C62), que fica arquivado nesta Serventia.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: a4d3.3842.ba29.6849.cab1.a2d7.ee8d.4a21.3934.1265; 7593.56df.2b0f.65c3.5582.6e6c.8b5a.a13f.6f6e.b544, em 08/09/2021.

PROTOCOLO Nº 316.294, de 27/08/2021.

Emol: R\$ 1.611,92, Selo de fiscalização: GFX35279-QHDT, R\$ 2,82.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 52.512, 29 de março de 2022.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 23/03/2022, instruído com a Certidão de União Estável Matrícula nº 107383 01 55 2022 7 00020 098 0006152 54, para constar que ALANA CRISTINA MIRANDA NUNES convive em UNIÃO ESTÁVEL com WILLIAN TAMBOSI, sendo que para esta união estável o regime adotado é o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.

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: 107920.2.0052512-91

Continuação da Matrícula nº 52.512

CNM 107920.2.0052512-91

Fls. 02v

PROTOCOLO Nº 324.924, de 23/03/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GKO74070-HX44, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 52.512, 29 de março de 2022.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.4-52.512, em virtude do Ofício LIB 069/2022, datado de 21/02/2022, firmado pela Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, representada por seus procuradores Gisele Fernandes dos Santos e Janaina Andressa Zermiani.

PROTOCOLO Nº 324.083, de 02/03/2022.

Emol: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GKO74090-B3FP, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.7 - 52.512, 29 de março de 2022.

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

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ALANA CRISTINA MIRANDA NUNES**, brasileira, nascida em 06/04/1993, solteira, auxiliar administrativo, CI nº 6239934-SESP/SC, CPF nº 087.280.659-64, e **WILLIAN TAMBOSI**, brasileiro, nascido em 05/01/1990, solteiro, administrador, CI nº 6051849-SSP/SC, CPF nº 070.425.289-99, vivem em união estável entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Pedro Arcino Dias nº 430, bairro Chico de Paulo, em Jaraguá do Sul/SC.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, em Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, datado de 01/02/2022 (Contrato nº 0002208).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 283.077,10, sendo: valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$ 13.509,09, imposto sobre operações financeiras: R\$ 9.568,01, valor liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$ 208.782,95, valor total do empréstimo a ser liberado aos devedores: R\$ 51.217,05. Juros remuneratórios: taxa de juros efetiva: 1,1230% a.m., 14,3400% a.a.; data de aniversário: 25. Índices do contrato: regime pós-fixado, índice IPCA, custo efetivo total (CET): 1,1728% a.m., 15,0174% a.a.. Sistema de amortização: PRICE. Prazo total: 244 meses. Período de carência: Será concedido pelo credor um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros, pelo período de 4 meses. Durante o período de carência serão devidos os valores de taxa mensal de administração de crédito, os seguros MIP e DFI. Os juros remuneratórios e atualização monetária serão incorporados no valor do saldo devedor. Prazo de carência: 4 meses, data de início da carência: 25/03/2022, data de término da carência: 25/06/2022. Prazo para amortização do empréstimo: 240 meses; data de vencimento da primeira prestação mensal: 25/07/2022, data de vencimento da última prestação mensal: 25/06/2042. O imóvel foi avaliado em R\$ 650.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular.

Foi apresentado o boleto do FRJ (nosso número: 5801054898/guia: 1002639188) devidamente quitado (Banco Safra S.A., no valor de R\$ 849,23, em 10/03/2022, autenticação: BS00838 0021510032022

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6MFN-7NZJS-NH9M7-ACD8T>



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: 107920.2.0052512-91

Continuação da Matrícula nº 52.512

CNM 107920.2.0052512-91

Fls. 03

45701 0000000084923 BLQ2000020614 DCPAF), que fica arquivado nesta Serventia.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: e767.d4a7.79a3.1131.9d41.fdd1.cb50.43b5.0440.53c8; efe5.efdd.abfa.75d8.b543.580c.2013.9e3b.7973.5702, em 29/03/2022.

PROTOCOLO Nº 324.522, de 14/03/2022.

Emol: R\$ 1.779,91, Selo de fiscalização: GKO74091-VBTP, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.8 - 52.512, 29 de março de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Conforme instrumento acima registrado, a credora emitiu, nesse mesmo ato, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 0002208, Série 202201, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário acima, tendo como instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, com sede na cidade de São Paulo/SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88.

PROTOCOLO Nº 324.522, de 14/03/2022.

Emol: Artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004, Selo de fiscalização: GKO74092-9K70, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

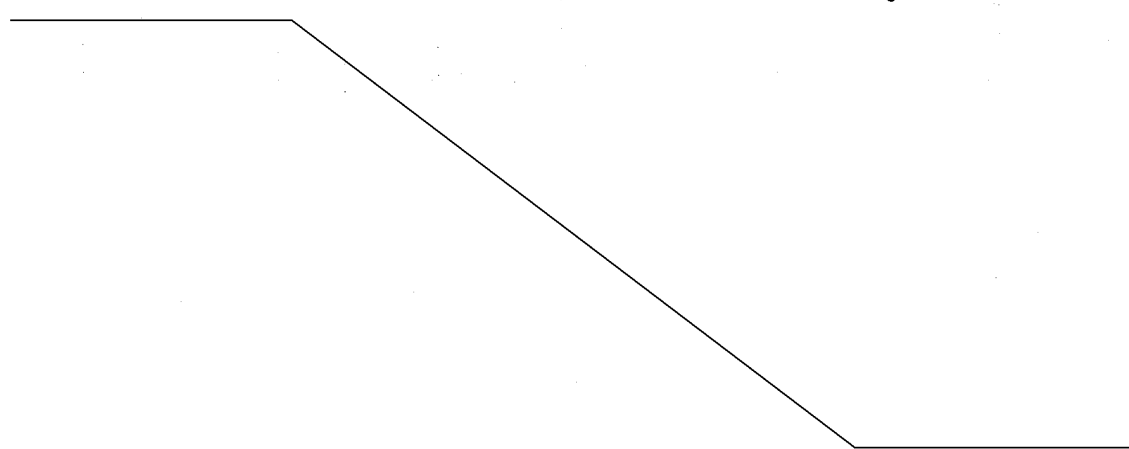
Av.9-52.512, de 20 de março de 2026.

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 386.322, de 27/02/2026.

Selo de Fiscalização: HUD12402-2K7U.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6MFN-7NZJS-NH9M7-ACD8T>



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: 107920.2.0052512-91

Continuação da Matrícula nº 52.512

CNM 107920.2.0052512-91

Ficha. 03v

Av.10-52.512, de 20 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/02/2026, para constar a alteração da denominação social da credora fiduciária, para **OXY Companhia Hipotecária**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária datada de 08/07/2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob nº 10521866 em 31/08/2024, arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 386.322, de 27/02/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 124,07.

FRJ: R\$ 28,20 (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: HUD12403-9MTB.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-52.512, de 25 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos da Declaração da Instituição Custodiante firmada por Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, datada de 11/09/2025 e Declaração nº B3/DIOPE/CCI - 14227/2025 firmada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 10/09/2025, a credora fiduciária deste imóvel OXY Companhia Hipotecária cedeu a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.8-52.512, com o conhecimento da Instituição Custodiante - Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, para **OPEA Securitizadora S.A.**, atual detentora/credora, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22., com sede na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 22, Jardim Paulistano, Capital de São Paulo/SP, via sistemas de registro e liquidação financeira, com data da posição em 09/09/2025.

PROTOCOLO Nº 386.504, de 03/03/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 124,07.

FRJ: R\$ 28,20 (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: HUD13919-AS0Z.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.12-52.512, de 25 de março 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 dos fiduciantes ALANA CRISTINA MIRANDA NUNES e WILLIAN TAMBOSI, já qualificados, 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\$ 474.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/01/2026, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 22, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP.

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6MFN-7NZJS-NH9M7-ACD8T>



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: 107920.2.0052512-91

CNM 107920.2.0052512-91

Continuação da Matrícula nº **52.512**

Ficha 04

Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 9.480,00, em 29/01/2026), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 385.625, de 10/02/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.369,93.

FRJ: R\$ 311,38 (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: HUD14004-QK1Z.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6MFN-7NZJS-NH9M7-ACD8T>

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: 107920.2.0052512-91

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 52.512 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 52.512. 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, 26 de março 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/Z6MFN-7NZJS-NH9M7-ACD8T>