



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: 107920.2.0105585-49

Certidão de Inteiro Teor Nº 105.585

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 107920.2.0105585-49

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 105.585

Jaraguá do Sul, 30 de Agosto de 2023.

IMÓVEL: APARTAMENTO 408, da TORRE 3, do TAURI EASY CLUB (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 144-Carlos May, bairro Vila Baependi, localizado no 4º pavimento, com área privativa de 51,06m², área de uso comum de 13,206m², área real total de 64,266m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,3438%, **incluída uma vaga de estacionamento nº 186**. O Tauri Easy Club será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 144-Carlos May, distante 165,02m da esquina com a Rua 12-Avenida Prefeito Waldemar Grubba, bairro Vila Baependi, com a área de 13.633,09m², fazendo frente em 74,89m com a Rua 144-Carlos May, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 33,18m com terras de Wanderson Ltda (MI 27.580), estrema do lado direito em 05 (cinco) linhas, a 1ª de 37,74m com terras de Luiz Boni e Maria Boni (MI 22.305), a 2ª de 103,00m, sendo 12,00m com terras de Luiz Boni e Maria Boni (MI 22.305), 10,40m com terras de Helga Fischer Weege, Silmara Patricia Weege Wackerhage e Valmir Wackerhage (MI 55.186), 20,00m com terras de Orlandina Pavanello (MI 6.517), 15,00m com terras do Edifício Gabriely (MI 32.166), 15,00m com terras de Salete Ana Venturi Spezzia (MI 32.165), 15,00m com terras de Salete Ana Venturi Spezzia e Viviane Spezzia Klein (MI 32.164) e 15,60m com terras de Iza Krueger Braader (MI 70.993), a 3ª de 54,00m com terras de Metalúrgica ZHZ Ltda (MI 68.985), a 4ª de 39,04m com terras de Leithold Administradora de Bens Ltda (MI 99.274), e a 5ª de 51,87m com terras de Leithold Administradora de Bens Ltda (MI 99.274), e do lado esquerdo em 05 (cinco) linhas, a 1ª de 68,00m, sendo 26,00m com terras de Carmen Schulz Karsten e Suelin Natali Karsten (MI 56.357), 14,00m com terras de Gilmar João Krzesinski e Mazilda Terezinha da Silva Krzesinski (MI 59.246), 14,00m com terras de Joselene Ines Nicoleti Welter, Adilson Welter, Osmarina Elisa Drews, Rubens Drews, Ausimar Francisco Nicoleti e Rosimar Maria Nicoleti Müller (MI 3.206), e 14,00m com terras de Ivan Gaboardi e Daniella Machado Soares Gaboardi (MI 2.713), a 2ª de 49,64m, a 3ª de 20,37m, a 4ª de 54,70m e a 5ª de 56,25m, todas com terras de Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora (MI 94.905).

O imóvel acha-se gravado com faixa "non aedificandi" de 5,00m para ambos os lados da tubulação de drenagem (1,20m de diâmetro).

O imóvel acha-se gravado com faixa "non aedificandi" de 5,00m para ambos os lados da tubulação de drenagem (1,00m de diâmetro).

PROPRIETÁRIA: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco Ágora Mob, salas 301 a 307 e 311 a 313, bairro Zona Industrial Norte, em Joinville/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.1-91.195, fichas 01/02, Livro 2-RG, em 07/08/2019 e Av.2-91.195, ficha 02, Livro 2-RG, matriculado sob nº 94.904, ficha 01, Livro 2-RG, Av.3-94.904, ficha 02/02v, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 99.275, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.2-99.275, fichas 01v/06, Livro 2-RG.

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: 107920.2.0105585-49

Continuação da Matrícula nº 105.585

CNM 107920.2.0105585-49 Fls. 01v

PROTOCOLO Nº 346.891, de 24/08/2023.

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

AV.1 - 105.585, 30 de Agosto de 2023.

Acha-se averbado na matrícula nº 99.275, sob Av.3, ficha 06, Livro 2-RG, em 30/07/2021, que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "TAURI EASY CLUB", onde se localiza o apartamento constante desta matrícula, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.

PROTOCOLO Nº 346.891, de 24/08/2023.

Selo de fiscalização: GVH19719-NSME.-

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

AV.2 - 105.585, 30 de Agosto de 2023.

Acha-se registrado na matrícula nº 99.275, sob R.7, fichas 06v/08, Livro 2-RG, em 30/08/2023, a **HIPOTECA**, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 12/05/2023 (Contrato nº 1.7877.0232889-3), em favor da credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, que concede à devedora Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora, um financiamento no valor de R\$ 22.462.912,46 (vinte e dois milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, novecentos e doze reais e quarenta e seis centavos).

PROTOCOLO Nº 346.891, de 24/08/2023.

Selo de fiscalização: GVH19940-C42B.-

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

AV.3 - 105.585, 21 de Outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação, à vista do 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 - Recursos do FGTS, datado de 13/09/2024 (Contrato nº 8.7877.2076961-6), para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 822.134**, conforme documento apresentado e arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 364.385, de 07/10/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (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: HFM99083-YSTJ.-

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

AV.4 - 105.585, 21 de Outubro de 2024.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca oriunda do R.7-99.275, Livro 2-RG, constante da Av.2-105.585, em virtude do 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 - Recursos do FGTS, datado de 13/09/2024 (Contrato nº 8.7877.2076961-6).

CONTINUA NA FICHA 2



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: 107920.2.0105585-49

Continuação da Matrícula nº 105.585

CNM 107920.2.0105585-49 Fls. 02

PROTOCOLO Nº 364.385, de 07/10/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (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: HFM99084-9HON.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

R.5 - 105.585, 21 de Outubro de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE/INCORPORADORA/FIADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE

ORGANIZADORA/EMPREENDEDORA: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, já qualificada.

ADQUIRENTES: **ADEMAR VARELA**, brasileiro, nascido em 22/06/1985, solteiro, não convivendo em união estável, administrador, CI nº 7.658.552-SESP/SC, CPF nº 045.587.339-92, residente e domiciliado na Rua Izidio Carlos Peixer nº 767, apart. 140, bairro Figueira, em Guarimirim/SC.

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 - Recursos do FGTS, datado de 13/09/2024 (Contrato nº 8.7877.2076961-6).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 311.799,04, sendo: recursos próprios: R\$ 127.966,40, financiamento CAIXA: R\$ 183.832,64.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato.

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 3.478,49, em 25/09/2024, autenticação bancária: F039F0AC425252E111E330000), 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: EBF0.4444.8513.58CB, 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: 28f7.e4bb.31cc.6b24.80fe.ac65.eccd.78b5.af5f.6ebb; e950.f9a4.7a19.1d90.38d2.1cea.6434.331c.6b30.ce52, em 21/10/2024.

PROTOCOLO Nº 364.385, de 07/10/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.029,32.

FRJ: R\$ 233,96 (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: HFM99085-VVCQ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

R.6 - 105.585, 21 de Outubro de 2024.

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

TRANSMITENTE (Devedor/Fiduciante): **ADEMAR VARELA**, 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 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEDXF-BAXB8-DQRTQ-QH683>



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: 107920.2.0105585-49

Continuação da Matrícula nº **105.585**

CNM 107920.2.0105585-49 Fls. 02v

Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

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 - Recursos do FGTS, datado de 13/09/2024 (Contrato nº 8.7877.2076961-6).

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 183.832,64; Amortização: 420 meses; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de juros: nominal % (a.a.): 8,1600, efetiva % (a.a.): 8,4722, nominal e efetiva % (a.m.): 0.6800. O imóvel foi avaliado em R\$ 285.000,00. Demais condições constam do Contrato.

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 364.385, de 07/10/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 902,11.

FRJ: R\$ 205,04 (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: HFM99086-10U2.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Av.7-105.585, de 05 de novembro de 2025.

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

PROTOCOLO Nº 381.041, de 17/10/2025.

Selo de Fiscalização: HQJ19471-V7QW.-

(Maiara Tank Ziemann) - Escrevente Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEDXF-BAXB8-DQRTQ-QH683>



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: 107920.2.0105585-49

CNM 107920.2.0105585-49

Continuação da Matrícula nº 105.585

Ficha 03

Av.8-105.585, de 05 de novembro de 2025.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar a conclusão da construção em 2025 e que recebeu o nº 199 da Rua 144-Carlos May, conforme Av.12-99.275, Livro 2-RG.

PROTOCOLO Nº 381.041, de 17/10/2025.

Selo de Fiscalização: HQJ19472-UHLK.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.9-105.585, de 29 de janeiro de 2026.

PROCEDE-SE a esta averbação para constar o registro da instituição e divisão de condomínio do empreendimento imobiliário denominado "**TAURI EASY CLUB**", conforme R.14-99.275, Livro 2-RG.

PROTOCOLO Nº 384.274, de 07/01/2026.

Selo de Fiscalização: HRE82648-PGQ9.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-105.585, de 29 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 99.275, sob Av.15, Livro 2-RG, em 29/01/2026 a CONVENÇÃO CONDOMINIAL do "**TAURI EASY CLUB**", devidamente registrada no Livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 15.666.

PROTOCOLO Nº 384.276, de 07/01/2026.

Selo de Fiscalização: HRE82938-4VIF.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-105.585, de 28 de julho 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 do fiduciante Ademir Varela, 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\$ 293.787,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/07/2026, 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 apresentado o ITBI devidamente quitado, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 2849/2026, conforme guia nº 24285178 no valor de R\$ 5.875,74 em 08/06/2026, emitida em 16/06/2026, pela Secretaria da Fazenda do Município de Jaraguá do Sul/SC, que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 392.294, de 14/07/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 869,93.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEDXF-BAXB8-DQRTQ-QH683>



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: 107920.2.0105585-49

Continuação da Matrícula nº **105.585**

CNM 107920.2.0105585-49

Ficha. 03v

FRJ: R\$ 197,73 (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: HXG95315-XBCT.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEDXF-BAXB8-DQRTQ-QH683>



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: 107920.2.0105585-49

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 105.585

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 105.585. 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, 28 de julho 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/UEDXF-BAXB8-DQRTQ-QH683>