Certidão de Inteiro Teor

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina — Comarca de Blumenau

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0014326-26

Bel. MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14.326 — BLUMENAU, 22 DE Janeiro DE 1990 — FOLHA 01

:=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:= A GARAGEM Nº 03 (tres) com área privativa de 10,00 m2, área de uso comum de 6,66m2, área de circulação de 16,62m2, área total de construção de 33,28m2, correspondendo-lhe a área equivalente de construção de 33,00m2, fração ideal do solo de 0,011275 e área proporcional do terreno de / 7,4110m2, localizada no subsolo do Edifício Sepé Tiarajú, que está sendo cons-/ truido no terreno situado nesta cidade, bairro Victor Konder, no lado par da / rua Paraíba esquina com o lado ímpar da rua Dr. Sapelt, contendo a área de 657, 2890m2, fazendo frente em 13,60mts com o lado par da rua Paraíba e mais 5,44mts na curva de concordância formada pela rua Paraíba com a rua Dr. Sapelt; fundos, em 17,40mts com terras da Juki do Brasil Indústria e Comércio Ltda.; extremando pelo lado direito em 38,78mts com terras da RB Planejamento e Construções Ltda. e, do lado esquerdo em 34,80mts com o lado ímpar da rua Dr. Sapelt.-
PROPRIETÁRIA:= R.B. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direi-to privado, com séde nesta cidade, à Alameda Rio Branco, nº 539, inscrita no /-CGC/MF sob nº 82.750.027/0001-66.-
TÍTULOS AQUISITIVOS:= Registrados neste Cartório, no livro nº 2, sob nºs R-1, / R-2 e R-4 da Matrícula nº 8.653.-
A OFICIAL: MAASchroeder.

:=AV-1/14.326:= Na conformidade da Certidão passada pela Prefeitura local e da C.N.D. do IAPAS nº 076104, série "B", expedida pela agência local em data de / 24/01/1990, arquivadas em Cartório, certifica-se que foi pela proprietária con-cluída a construção do Edifício Sepé Tiarajú, com a área total edificada de / 3.044,20m2, do qual faz parte a unidade supra matriculada, tendo o mesmo tomado o número 19 da rua Dr. Sapelt.- Blumenau, 25 de Janeiro de 1.990. - A OFICIAL: MAASchroeder.

R.2/14.326: Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 28 de maio de 1990, no livro nº.192-ET, fls.198, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca , RB-PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com / sede nesta cidade, CGC MF nº 82 750 027/0001-66, vendeu o imóvel acima junta - mente com os imóveis matriculados sob nºs.14.325 e 14.346, no livro nº.2, pelo/ preço total de CR$.34.831,95, sendo o apartamento pelo preço de CR$.30.831,95 e as garagens no preço de CR$.2.000,00 cada uma, avaliados para efeitos fiscais por CR$.4.850.000,00 a GERT EGON FRISCHKNECHT, brasileiro, químico industrial , casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com Marisa Frischknecht, CPF nº 003 741 649-91, residente e domici-liado nesta cidade. Blumenau, 27 de julho de 1990. OFICIAL MAIOR: Oswaldo J. Arruda.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 14326 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subseqüentes da mesma. Blumenau, 19 de novembro de 2004. A OFICIAL:

Continua no Verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina — Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0014326-26

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14326 | *BLUMENAU,* 19 *DE* Novembro *DE* 2002 | FOLHA 2

AV.3/14.326, em 19 de Novembro de 2002.
PRENOTAÇÃO: 78.122 de 12.11.2002. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que MARISA FRISCHKNECHT é portadora do CPF nº891.168.609-34.
Emol.:R$40,00
A OFICIAL:

R.4/14.326, em 19 de Novembro de 2002.
PRENOTAÇÃO: 78.123 de 12.11.2002.
ATO: Doação
TÍTULO: Escritura pública de doação pura e simples, lavrada em data de 05 de novembro de 2002, no livro nr.586, às fls.009/010, do 1º. Tabelionato de Notas desta Comarca.
VALOR: Estimado em R$4.000,00, avaliado para efeitos fiscais, em R$10.000,00
TRANSMITENTES: GERT EGON FRISCHKNECHT, brasileiro, químico aposentado, CPF nº 003.741.649-91 e MARISA FRISCHKNECHT, brasileira, do lar, CPF nº 891.168.609-34 , casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Balneário Camboriú/SC.
ADQUIRENTE: SABINE FRISCHKNECHT, brasileira, solteira, maior, pedagoga, CPF nº 902.901.199-87, residente(s) e domiciliada(s) nesta cidade.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
Emol.: R$52,00
A OFICIAL:

AV.5/14326, em 17 de fevereiro de 2010.
PROTOCOLO: nº 117385, de 01/02/2010. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que SABINE FRISCHKNECHT casou-se com CHARLES SOLON COELHO a qual passou assinar-se SABINE FRISCHKNECHT COELHO, em data de 09 de novembro de 2009, os quais adotaram o regime da comunhão parcial de bens. O assento do casamento foi feito no livro B/AUX-007, ás fls.251, sob nr.2.271, no Registro Civil da Comarca de Balneário Camboriú/SC.
Emol.: R$63,90. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Oficial Substituta:

AV.6/14326, em 17 de fevereiro de 2010.
PROTOCOLO: nº 117385, de 01/02/2010. Á vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que CHARLES SOLON COELHO é portador(a) do CPF nr.529.875.319-15.
Emol.: R$63,90. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Oficial Substituta:

R.7/14326, em 17 de fevereiro de 2010.
PROTOCOLO: 117208 de 20/01/2010.
ATO: Compra e Venda.
TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em data de 30 de outubro de 2008, no livro nº 733, às fls.034/ 036, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.
VALOR: R$10.000,00 , avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal Local em R$20.000,00.
TRANSMITENTES: SABINE FRISCHKNECHT COELHO, brasileira, pedagoga, portador(a) do CPF nº 902.901.199-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **CHARLES SOLON COELHO,** brasileiro, advogado, portador(a) do CPF nº 529.875.319-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Sappelt, 19, apto 61 no bairro Victor Konder.
ADQUIRENTES: VIA LIVRE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado,

Continua no Verso

MATRÍCULA 14326 | FOLHAS 2v

CNM: 104463.2.0014326-26

inscrito(a) no CNPJ nº 02.892.058/0001-12, com sede na Alameda Rio Branco, 14, sala 501, bairro Centro, nesta cidade.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
OBSERVAÇÃO: Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nr.7433/85 e Decreto nr.93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.
Emol.: R$113,07.
Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Oficial Substituta.

R.8/14326, em 24 de Setembro de 2012.
PROTOCOLO: nº 135981, de 03/09/2012.
ATO: Compra e venda.
TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 07014723000068O, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafo da Lei nr.4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nr.5.049, de 29.06.66, datado de 27 de agosto de 2012, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.
VALOR: R$30.000,00.
TRANSMITENTE:VIA LIVRE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 02.892.058/0001-12, com sede na Alameda Rio Branco, 14, sala 501, bairro Centro.
ADQUIRENTE: ALBERTO SOETHE JUNIOR, inscrito(a) na C.I. sob nº 3.705.093 SSP-SC, portador(a) do CPF nº 989.188.009-59, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Dr. Sapelt, 19 apto 61, bairro Victor Konder .
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
OBSERVAÇÃO: Os recursos para aquisição do referido imóvel, juntamente com os imóveis matriculados sob n°s 14.346 e 14.325 foram da seguinte forma:R$180.000,00 pagos diretamente aos vendedores e R$720.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi efetuado o recolhimento do Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI no valor de R$600,00, em data de 31.08.2012, autenticação mecânica SBR 0147 007 31082012 0060 600,00R 20/55 e o FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça, no valor de R$584,06, em data de 21.09.2012, nosso número 0000.50020.0841.1131, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica 265-754289270-4 cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros. Consta no corpo do contrato que deu origem ao presente registro a apresentação das certidões de que trata a Lei 7433/85.
Emol.: R$161,81. Selo de fiscalização: CVF16430-7WNQ R$ 1,30. Recibo de Antecipação: nº 026969 . Recibo Complementar: nº 123613. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta.

R.9/14326, em 24 de Setembro de 2012.
PROTOCOLO: nº 135981, de 03/09/2012.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
TÍTULO: Mesmo contrato que deu origem ao R-8-14.326.
DEVEDOR: ALBERTO SOETHE JUNIOR, inscrito(a) na C.I. sob nº 3.705.093 SSP-SC, portador(a) do CPF nº 989.188.009-59, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Dr. Sapelt, 19 apto 61, bairro Victor Konder.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito(a) no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas.
CONDIÇÕES: O valor da dívida importa em R$720.000,00. O adquirente pagará o valor do financiamento ao credor, no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, compostas pela parcela de amortização e juros previstos no instrumento, mediante débito na conta corrente do adquirente, no valor de R$8.269,04, calculadas por 420 meses, pelo sistema de Amortização SAC, à taxa de juros mensal descapitalizada efetiva de 11,00% ao ano e a nominal de 10,48% ao ano, 0,87% mensal descapitalizada, vencendo-se a primeira prestação em data de 27.09.2012, e as restantes em igual dia dos meses subsequentes. O valor da parcela de amortização, inclusive o da primeira, será reajustado mensalmente, pelo indexador o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. O saldo devedor, na ocorrência de eventos entre as datas-base, será reajustado no período compreendido entre a data

Continua às fls. nº)

ESTADO DE SANTA CATARINA

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM:104463.2.0014326-26

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14326	BLUMENAU, 24 DE Setembro DE 2012	FOLHA 3

da assinatura do contrato ou do último reajustamento aplicado, e a data do evento, pelo critério proporcional "pro rata die" do índice utilizado para a atualização do contrato. As partes avaliaram o imóvel objeto da presente matrícula, para efeito de venda em público leilão, por R$30.000,00. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O DEVEDOR/ FIDUCIANTE ALBERTO SOETHE JUNIOR, POSSUIDOR DIRETO E O CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.
Emol.: R$619,97. Selo de fiscalização: CVF16431-5QZR R$ 1,30. Recibo de Antecipação: nº 026969 . Guia: nº 123613. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.10/14326, em 01 de fevereiro de 2023.
PROTOCOLO: nº 247542, de 01/02/2023. Averbação de CNM (conforme Provimento 89/2019 CNJ e Circular 340/2022 TJSC), Código Nacional de Matrícula 10446.2.0014326-38.
Selo de fiscalização: GSA82530-D5BB Isento. Recibo Complementar: nº 194945. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 3 de matrícula nº 14326, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC
02 de março de 2023.

Bel. Larissa Cecatto
Oficial Substituta

Continua no Verso

2° Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC **Ficha: 4**

LIVRO n° 02 **Registro Geral** CNM: 104463.2.0014326-26

Matrícula n° 14326 **Continuação:**

AV.11-14326, em 02 de maio de 2023.
PROTOCOLO: nº 250554, de 24/04/2023. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 74702 e a inscrição cadastral nº 4.1.23.0006.0004.015.**
Emolumentos: R$108,82; FRJ: R$ 24,73 (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%). ISS: R$ 2,18. Selo Normal: Selo de fiscalização: GSN06678-C8XG. Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:_____.

AV.12-14326, em 02 de maio de 2023.
PROTOCOLO: nº 250554, de 24/04/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** instituição financeira privada, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, assinado digitalmente por SIRLEI MARIA RAMA VIEIRA SILVEIRA, inscrita na OAB/RS, sob n° 22.306, portadora do CPF n° 222.254.120-49, brasileira, viúva, advogada, com poderes para tanto, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em data de 21.12.2022, no livro n° 11.419, fls. 367 do 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, instruído de Intimação do Sr. Alberto Soethe Junior, realizada em 03.01.2023, certificada por Josiane Montibeller Dalfovo, Escrevente Substituta do Ofício de Títulos e Documentos de Blumenau/SC, em 03.01.2023; e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de n° 14.326, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** supraqualificado, restando cancelada a alienação fiduciária, registrada sob o nº R.9/14.326, conforme artigo 381 do Código Civil Brasileiro. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 30.000,00, atualizado monetariamente em 08/03/2023, pelo valor de R$ 56.093,20. ITBI: Recolhido no valor de R$ 700,00, calculado sobre o valor de avaliação de R$ 35.000,00, conforme guia de ITBI devidamente quitada junto ao Banco Santander, autenticação D6CA28DB22A03560FFAB18E, em 13.03.2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Emolumentos: R$ 185,00; FRJ: R$ 42,05 (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%). ISS: R$ 3,70. Selo Normal: Selo de fiscalização: GSN06681-42PW. Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:_____.

AV.13-14326, em 02 de maio de 2023.
PROTOCOLO: nº 250.794, de **02/05/2023.** Faz-se a presente averbação com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar e constar junto ao Av.12/14.326 que: **PERMANECE VIGENTE a alienação fiduciária registrada sob o nº R.9/14.326, datada de 24/09/2012.**
Emolumentos: Nihil. Selo Normal: Selo de fiscalização: GSN06759-449N. Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:_____.

AV.14-14.326, em 29 de agosto de 2023.
Prot. nº 253.718, de 03/08/2023.
RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM constante da Av.10/14.326 retro, sendo que o correto e que passa a constar é: **Código Nacional de Matrícula 104463.2.0014326-26.**
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: Nihil. Selo normal: GWW80228-6HYP

AV.15-14.326, em 29 de agosto de 2023.
Prot. nº 253.718, de 03/08/2023.
AVERBAÇÃO DE 1º E 2º LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento datado de 02/08/2023,

(Continua no verso)

Continuação da Matrícula nº 14.326 **CNM: 104463.2.0014326-26** **Ficha 04 - verso**

formulado por Banco Santander (BRASIL) S.A, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, instruído dos Autos Negativos de 1º e 2º Público Leilão, assinadas por Dora Plat, Leiloeira Oficial, matrícula 744, em 24/07/2023 e em 26/07/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o Banco Santander (BRASIL) S.A, supraqualificado, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 24/07/2023 e em 26/07/2023, respectivamente, na cidade de Higienópolis/SP, conduzido pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, matrícula 744, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.9/14.326,** podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: R$ 108,82 FRJ: R$ 24,73 (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%.); ISS: R$ 2,18. Valor total: R$ 135,73. Selo normal: GWW80229-E60B

Continuação da certidão da matrícula nº **14.326**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **14.326**, conforme imagem acima **(último Ato Av.15).** Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 29 de agosto de 2023

_____

[ ] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Interina
[ ] Larissa Ceccatto - Oficial Substituta
[ ] Franciele Moscon Ferreira - Escrevente Substituta
[ ] Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
[ ] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
[ ] Ariane Beyer Spiess - Escrevente
[ ] Karla Babel - Escrevente

Documento assinado digitalmente por ANDERSON DOS SANTOS DA SILVA (106.568.517-32)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00
Número do Pedido:		**253.718**

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GWW80402-N4MA
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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