ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3
Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA — COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ Nº. 83.545.772/0001-36

Oficial: Hélio Egon Ziebarth
CPF Nº. 008.182.839-04

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth
CPF Nº. 818.639.349-87

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 37.322 - 03/06/2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A CASA 03, com um (01) pavimento, do Condomínio "RESIDENCIAL SANTA ROSA", situada nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Santa Rosa nº 71, contendo a área privativa de 52,6870 m2, área de uso comum de 0,6730 m2, área real total de 53,3600 m2, área de terreno ocupada pela edificação de 52,6870 m2, área de terreno de uso exclusivo para jardim de 47,0565 m2, área de terreno de uso comum de 4,5980 m2, área de terreno total de 104,3415 m2, fração ideal do solo de 104,3415 m2, coeficiente de proporcionalidade de 33,9274, edificada no terreno, contendo a área de trezentos e dez metros quadrados (310,00 m2), fazendo frente em vinte metros (20,00 m), com o lado ímpar da mencionada rua Santa Rosa; fundos, em vinte metros (20,00 m), com terras de Adagir Saggin; estremando pelo lado direito, em quinze metros e cinquenta centímetros (15,50 m), sendo a partir da frente em treze metros (13,00 m), com terras de Ernani da Silva e em dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), com terras de Adagir Saggin; e, pelo lado esquerdo, em quinze metros e cinquenta centímetros (15,50 m), com terras de Renato Pettermann.

PROPRIETÁRIOS: LINDOLFO KRAETZER, CPF nº 248.935.879-00, brasileiro, aposentado e **JANETE FANTONI KRAETZER,** CPF nº 309.225.189-04, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro nº 3, sob nº 4.814, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Escola Agrícola, na rua Gottlieb Reif nº 120.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-7-, AV-9- e R-10-950. Prenotação nº 105.910, de 22/05/2014. Emol.: R$.5,90. O OFICIAL: _____.

AV.1-37.322 - 03 de Junho de 2014.
PRENOTAÇÃO: nº 105.910, de 22/05/2014. A convenção do Condomínio RESIDENCIAL SANTA ROSA, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 7.238. O OFICIAL: _____.

R.2-37.322 - 03 de Junho de 2014.
PRENOTAÇÃO: nº 105.910, de 22/05/2014. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição, Divisão, Especificação e Convenção de Condomínio e Estipulação do Regimento Interno, datado de 07.04.2014, os proprietários acima nomeados e qualificados, realizaram a instituição, divisão, especificação e convenção do condomínio supra citado, tendo sido atribuído à unidade autônoma, objeto desta matrícula, o valor de R$.55.013,14. O OFICIAL: _____.

R.3-37.322 - 11 de novembro de 2015.
PRENOTAÇÃO: nº 114.139, de 06/11/2015.
ATO: Compra e Venda.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17.10.2014, no livro nº 170-E, às fls. 164 e 165, pela Escrivania de Paz do distrito de Itoupava, nesta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e 'EMITIDA A DOI'.
TRANSMITENTES: LINDOLFO KRAETZER, RG 521.976-0 SESPDC/SC, CPF nº 248.935.879-00, brasileiro, aposentado, nascido em 19/06/1956 e **JANETE FANTONI KRAETZER,** RG 982.903-2 SESP/SC, CPF nº 309.225.189-04, brasileira, do lar, nascida em 13/11/1959, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Escola Agrícola, na rua Gottlieb Reif nº 120.
ADQUIRENTE: EDILAMAR TONN, RG 1.290.528 SESPDC/SC, CPF nº 902.192.609-15, brasileira, separada

Continua no verso.

judicialmente, nascida em 10/09/1952, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Santa Rosa nº 71, casa 03.
VALOR: R$.100.000,00, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R$.165.000,00 e atualizado monetariamente até a data de 30.09.2015, em R$.180.950,95.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 1064.6bb1.d528.e43e.d498.b007.f9be.6c04.69ec.886c, ce75.9af5.6340.a53a.8c35.8a01.5b70.1640.b750.7650 e 36e8.abc1.c4a1.5037.3a1c.d059.fed8.0060.d3ca.8ca4, na data de 11.11.2015. Emol.: R$.1.100,00. Selo de fiscalização: ECA84605-AGUT R$.1,55. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.4-37.322 - 10 de abril de 2019.
PRENOTAÇÃO: nº 131.309, de 05/04/2019. Conforme requerimento e provas arquivadas neste Serviço Registral, procedem-se as seguintes averbações:
DIVÓRCIO: Por Escritura Pública, lavrada em Notas do 3º Tabelionato desta Comarca, no livro nº 798, à fl. 187, em data de 05.04.2016, averba-se a conversão da Separação Judicial em DIVÓRCIO da proprietária do imóvel desta matrícula - EDILAMAR TONN, tudo conforme certidão de casamento com as respectivas averbações constantes no campo 'Observações', na data de 10.05.2016.
CASAMENTO: Conforme cópia autenticada da certidão de casamento, averba-se que VALCIR MIHEL e EDILAMAR TONN contraíram núpcias em data de 17.03.2018 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar EDILAMAR TONN MIHEL.
CPF: Conforme prova, averba-se que VALCIR MIHEL é inscrito no CPF sob nº 760.548.109-87. Emol.: R$ 109,05. FLB38513-K1ZS 1,95. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH

R.5-37.322 - 10 de abril de 2019.
PRENOTAÇÃO: nº 131.308, de 05/04/2019.
ATO: Compra e Venda.
TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 0010021784, em conformidade com o artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e demais normativos aplicáveis, datado de 30.01.2019; e, Instrumento de Rerratificação, datado de 03.04.2019, dos quais uma via ficam arquivadas neste Ofício, tendo ainda constado no mesmo a apresentação das certidões, confirmada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e a DOI será emitida no prazo regulamentar.
TRANSMITENTE: EDILAMAR TONN MIHEL, CNH 90219260915 DETRAN/SC, CPF nº 902.192.609-15, brasileira, do lar, nascida em 10/09/1952, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/03/2018, com Valcir Mihel, RG 2.618.642 SESP/SC, CPF nº 760.548.109-87, brasileiro, gráfico, nascido em 21/08/1974, o qual a assistiu no referido ato, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Santa Rosa nº 71.
ADQUIRENTE: PAULO HENRIQUE KLEIN, CNH 08358269960 DETRAN/SC, CPF nº 083.582.699-60, brasileiro, vendedor, nascido em 03/07/1992 e **LAYLLA GABRIELA CUNHA KLEIN,** RG 4873327 SSP/SC, CPF nº 078.710.999-14, brasileira, administradora, nascida em 17/05/1991, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua 2 de Setembro nº 4.558, sala 02.
VALOR: R$ 230.000,00, pago da seguinte forma: R$ 84.600,00, com recursos próprios; e, R$ 145.400,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que o Imposto de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R$ 3.146,00, foi pago conforme autenticação bancária nº MBB357547C2FD78DBB7FFB4, na data de 13.02.2019, Santander, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.
DADOS DO FRJ: FRJ: 28346670001932516, recolhido o valor de R$ 253,80, em data de 19/02/2019.
NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 323778
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 945a.0a90.c2c0.d30c.1175.b225.847c.545a.dc8f.7192,

Continua à fl nº 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA ——— **COMARCA DE BLUMENAU**

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Helio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

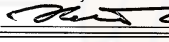
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 37.322 FICHA Nº 2

fe87.33e5.5cbf.9614.86fb.3c29.961d.9ae4.fd37.aa8b e 593f.a6e4.5e84.50e4.42f4.4de1.52c8.f809.4947.6ab2, na data de 10.04.2019. Emol.: R$ 710,00. Selo de fiscalização: FLB38519-MAW2 R$ 1,95. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH _____

R.6-37.322 - 10 de abril de 2019.
PRENOTAÇÃO: nº 131.308, de 05/04/2019.
ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.
TÍTULO: O mesmo já mencionado.
DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO HENRIQUE KLEIN, CNH 08358269960 DETRAN/SC, CPF nº 083.582.699-60, brasileiro e **LAYLLA GABRIELA CUNHA KLEIN,** RG 4873327 SSP/SC, CPF nº 078.710.999-14, brasileira, já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Via Olímpia, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041 e 2235 - Bloco A.
VALOR: R$ 160.000,00, sendo R$ 145.400,00 para compra do imóvel; e, R$ 14.600,00 para despesas acessórias, custas cartorários e ITBI.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, de 20.11.97, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente ao credor fiduciário efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário, possuidor indireto do imóvel, objeto da garantia fiduciária, conforme parágrafo único do artigo 23 da citada Lei. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 1.595,03 com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2019, vencendo-se a última em 30.01.2054, com sistema de amortização SAC, e taxa de juros nominal de 8,9900% ao ano e a efetiva de 8,6395% ao ano. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$ 200.000,00. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC, para dirimir questões decorrentes do mencionado contrato. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emol.: R$ 647,19. Selo de fiscalização: FLB38530-GXSP R$ 1,95. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH _____

AV-7-37.322 - 01/08/2022.
PRENOTAÇÃO: nº 152.579, de 29/07/2022.
ATO: Consolidação da Propriedade.
TÍTULO: O mesmo que originou o R-6-37.322, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 23/06/2022, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.
TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO HENRIQUE KLEIN, CNH 08358269960 DETRAN/SC, CPF nº 083.582.699-60, brasileiro e **LAYLLA GABRIELA CUNHA KLEIN,** RG 4873327 SSP/SC, CPF nº 078.710.999-14, brasileira, já qualificados.
ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira privada, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Vila Olímpia, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R$ 252.122,64 na data de 30/06/2022.

Continua no Verso

CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário devidamente nomeado e qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 27/04/2022 os devedores fiduciantes, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os mesmos tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo nº 26, parágrafo 7º da lei nº 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento pelo credor fiduciário do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R$ 4.400,00, sobre a avaliação de R$ 220.000,00, na data de 13/07/2022, Itaú, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 152.021, de 29/06/2022. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá o credor fiduciário promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de trinta (30) dias, contado da data da presente averbação.
DADOS DO FRJ: 5801188027, recolhido no valor de R$ 660,00, em data de 15/07/2022 e
DADOS DO FRJ: 5801206189, recolhido no valor de R$ 96,36, em data de 28/07/2022. Emolumentos: R$ 701,08. Selo de fiscalização: GNV98106-JW1T. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 704,19. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:  .

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3
Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n° **37.322** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Continuação da certidão da matrícula 37.322.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 30 de julho de 2024

_____

[ ]Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[ ]Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[ ]Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[ ]Talita Batista - Escrevente Registral
[ ]Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

Emolumentos:	R$	25,16
Valor do FRJ:	R$	5,71
ISS:	R$	0,50
Total:	R$	31,37

Destinações 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
HEU03229-4SDE
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH (818.639.349-87)
30/07/2024 às 16:47:28