



Valide aqui este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0005747-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YMG4-BFT7V-ZV8RJ-4FAAR>

MATRÍCULA Nº 5.747 Data: 18.01.1980

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no Bairro Progresso, no lado par da Rua Júlio Heiden, contendo a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450m²), fazendo frente, em duas (2) linhas, sendo uma reta, em quinze metros e cinquenta centímetros (15,50m) e a outra curva, em cinco centímetros, digo, em cinquenta centímetros (0,50m) ambas com o lado par da dita rua; extremando, pelos fundos, em quinze metros e oitenta centímetros (15,80m) com terras remanescentes de Carlos Seubert; pelo lado direito, confronta em vinte e oito metros e trinta centímetros (28,30m) com terras de Valdecirio Stehl; e, pelo lado esquerdo, extrema, em vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50m) com terras remanescentes de Carlos Seubert, sem benfeitorias, distando, pelo lado esquerdo, 17,50m. da casa nº204 da Rua Julio Heiden.

PROPRIETÁRIO: CARLOS SEUBERT, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da separação de bens, CPF 073 // 196 909-00, domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório, no Livro nº 2, sob nº 2.508, desmembrado sob AV-6-2.508.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA
1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: *Otto Baier*

R-1-5.747: Certifico que, pela escritura publica de compra e venda, lavrada em 03.12.1979, no Livro nº 32 à fls. 30, do Tabelião Luiz Rodolfo Buch, desta Comarca, CARLOS SEUBERT, pedreiro, assistido por sua mulher SELMA CATHARINA RADES SEUBERT, do lar, com a qual é casado pelo regime da separação de bens, ambos brasileiros, CPF 073 196 909-00, domiciliados nesta cidade, vendeu o descrito imóvel, pelo preço de Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), à ADALBERTO DAY, brasileiro, casado, escriturário, CPF 081 989 429-04, domiciliado nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fe. Blumenau, 18 de janeiro de 1980. O Oficial: *Otto Baier*.

Vide: AV-3

AV-2-5.747: Certifico, à vista das certidões passadas pela Prefeitura local, que sobre o terreno acima identificado, o proprietário Adalberto Day, no ano de 1984, construiu a casa residencial, de alvenaria, coberta com telhas de barro, com a área de 97,12m²., a qual recebeu o nº 228 da Rua Júlio Heiden, e no mesmo ano efetuou na referida casa um aumento em alvenaria, residencial, coberto com telhas de barro, com a área de 36,08m²., achando-se arquivadas. Continua no verso.

5.747



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0005747-36

também neste Cartório, as CND - Protocolos Ns. 420-020/0101/85 e 420-020/0099/85, expedidas, respectivamente, em 22.01.85 e 17.01.1985, pela Agência local do IAPAS. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 29 de Janeiro de 1985. O Oficial *Franciele Moscon Ferreira*

AV-3-5747: Protocolo nº 174.126 em 21/11/2017. Pela escritura que dará origem ao R-4, procedem-se as seguintes averbações: **-CASAMENTO:** Adalberto Day, casou pelo regime da comunhão universal de bens, conforme casamento registrado em 16.06.1976, com Dalva Day; **-CPF:** Dalva Day, está inscrita no CPF sob nº 889.793.009-30. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15 de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de dezembro de 2016). Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: R\$ 1,85 (EYV00819-CGH4). Blumenau, 13 de dezembro de 2017. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira*

R-4-5747: Protocolo nº 174.126 em 21/11/2017. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, no livro nº 1182-E, às fls. 001 à 002, em 30.10.2017, ADALBERTO DAY e sua esposa DALVA DAY, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 285.000,00, à **MAURI REICHERT**, brasileiro, solteiro, vigilante, nascido em 10.07.1975, inscrito no CPF nº 902.939.679-20, portador da carteira de Identidade nº 3.062.765, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Emílio Tallmann, nº 1819, bairro Progresso, Cadastro Municipal: 57555. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,85 (EYV00823-ZW2P). Blumenau, 13 de dezembro de 2017. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

AV-5-5747: Protocolo nº 178.429 em 07/03/2019. Pela escritura pública que dará origem ao R-6, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca, sob nº 57555. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FKY51040-HGCQ). Blumenau, 05 de Abril de 2019. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

R-6-5747: Protocolo nº 178.429 em 07/03/2019. Pela escritura pública de doação pura e simples, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e continua na ficha nº 5747/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YMG4-BFT7V-ZV8RJ-4FAAR>



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0005747-36

Continuação da matrícula: 5747

Ficha nº: 5747/2

Protesto de Títulos desta Comarca, no livro nº 938, às fls. 054 à 056, em 07.03.2019, MAURI REICHERT, já qualificado, **doou** o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 300.000,00, à **RITA VIVIANI**, brasileira, solteira, enfermeira aposentada, nascida em 12.06.1942, inscrita no CPF nº 178.832.029-87, portadora da Carteira de Identidade nº 87.178, residente e domiciliada na cidade de São José-SC, à rua Elizeu Di Bernardi, nº 200, apto 1502, bairro Campinas. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FKY51041-7BQN). Blumenau, 05 de Abril de 2019. A Escrevente Registral:

(Franciele Moscon Ferreira)

Franciele Moscon Ferreira

R-7-5747: Protocolo nº 184.615 em 16/09/2020. Pelo contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia - financiamento - nº 0010088279, datado de 01.09.2020, do qual uma via fica arquivada, RITA VIVIANI, já qualificada, vendeu à **EDERLUCIO GARCIA DE FREITAS**, responsável técnico, nascido em 05.08.1974, filho de Antonio Zeferino de Freitas e Marlena da Conceição Freitas, inscrito no CPF sob nº 027.463.116-40, portador da Carteira de Identidade nº 7281242-SSP/MG, endereço eletrônico: garciaenfermeiro@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme casamento registrado em 06.12.1996, com **MARIA EUNICE FÁRIA FREITAS**, copeira, nascida em 24.04.1976, filha de Raimundo Zeferino Faria e Noemia Gomes Pires, inscrita no CPF sob nº 003.166.426-14, portadora da Carteira de Identidade nº 10413797-SSP/MG, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 285.000,00, que a vendedora receberá do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 35.776,29; Recursos do FGTS: R\$ 21.223,71; e Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A no valor de R\$ 228.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi pago no valor de R\$ 5.187,76, sobre a avaliação de R\$ 384.000,00, conforme comprovante arquivado, e nº DAM - ITBI 150408. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ foi pago conforme boleto bancário nº: 2834.66700.0392.6314, recolhido o valor de R\$ 171,00, em data de 16/09/2020. Foi consultada a Central

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YMG4-BFT7V-ZV8RJ-4FAAR>




Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0005747-36

Continuação da matrícula: 5747

Ficha nº: 5747/2v

Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.126,41. Selo de fiscalização: R\$ 2,80 (FXY77278-E1YH). Blumenau, 01 de outubro de 2020. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

R-8-5747: Protocolo nº 184.615 em 16/09/2020. Pelo contrato que deu origem ao R-7, **EDERLUCIO GARCIA DE FREITAS** e sua cônica **MARIA EUNICE FARIA FREITAS**, já qualificados, **alienaram** ao Credor/Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP; inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ora adquirido, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida para com o referido credor/fiduciário no valor de R\$ 228.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pela devedora/fiduciante ao credor/fiduciário, sendo as condições do financiamento: Taxa de Juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%; taxa nominal de juros anual de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%; taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; Taxa de Juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 6,9900%; taxa nominal de juros anual de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5646%; taxa nominal de juros mensal de 0,5646%; prazo de amortização: 413 meses; atualização mensal; data do vencimento da primeira prestação: 01.10.2020; custo efetivo total - CET (anual) de 8,23%; sistema de amortização: SAC; data do vencimento do financiamento: 01.02.2055; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: a) valor da cota de amortização: R\$ 552,06; juros: R\$ 1.287,36; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 125,10; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 19,20; d) tarifa de serviços administrativos - TSA R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal R\$ 2.008,72. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 801,00. Selo de fiscalização: R\$ 2,80 (FXY77279-GD6C). Blumenau, 01 de outubro de 2020. A Escrevente Registral:

continua na ficha nº 5747/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YMG4-BFT7V-ZV8RJ-4FAAR>



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0005747-36

Continuação da matrícula: 5747
(Christiane Gabriele Kahrбек)

Ficha nº: 5747/3

Av-9-5.747: Protocolo nº 206.110 em 11/11/2024. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica consolidada a propriedade da presente matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente identificado. Os devedores fiduciantes: EDERLUCIO GARCIA DE FREITAS e MARIA EUNICE FARIA FREITAS não foram intimados em virtude de ser incerto e não sabido seus paradeiros. O edital foi publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, Publicação nº 1435/2024 em 128/08/2024; Publicação nº 1436/2024 em 29.08.2024; Publicação nº 1437/2024 em 30.08.2024, não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora junto a este Serviço de Registro de Imóveis. Notificada a credora fiduciária, pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 6.220,00, em data de 04.11.2024, incidente sobre a avaliação de R\$ 311.000,00, conforme prova arquivada. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal o credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, no prazo de 30 dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 843,91 ISS R\$ 16,88, FRJ: R\$191,82. (Destinação: FUPESC-24,42%; Hon. em Assist. Judiciária-24,42%; MPSC-4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo-26,73%; TJSC-19,55%). Total: R\$1.052,61. Selo de fiscalização: (HHW93451-SGM6). Blumenau, 06 de dezembro de 2024. A Escrevente Registral: (Janaina Xavier Rauber)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YMG4-BFT7V-ZV8RJ-4FAAR>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0005747-36

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 5.747

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 206.433 de 29/11/2024 - Requerimento de Averbação.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 06 de dezembro de 2024.

Assinado digitalmente por JANAÍNA XAVIER RAUBER CPF 895.804.199-49.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrbek
[] Janaina Xavier Rauber
[] Maria Eduarda Baier
[] Mauro Henrique dos Santos
[] Mylena Pfützenreiter Klabunde

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%)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YMG4-BFT7V-ZV8RJ-4FAAR>