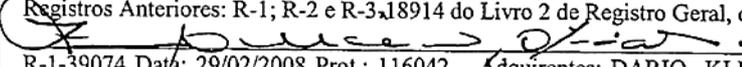
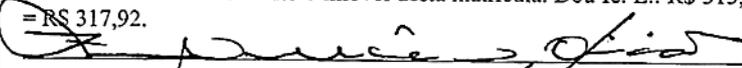




ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL
Zuleida Luciano - Oficial Titular
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.074 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	074
Livro Nº. 02	Fls. 001
MATRÍCULA – 39074 29 de Fevereiro de 2008	
Imóvel: O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no lado esquerdo da <u>Rua São Luiz</u> , no <u>Bairro Boa Vista</u> , contendo a área de <u>360,00m²</u> (Trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente com 22,66 metros, com a referida Rua São Luiz; fundos com 20,80 metros, com terras de propriedade de Manoel Silveira; extremando do lado direito com 02 (Duas) linhas, sendo a primeira linha curva com 5,92 metros em concordância da esquina da Rua São Luiz e Ladeira Porto Velho e a segunda em linha reta com 11,77 metros, com o lado direito da Ladeira Porto Velho e, do lado esquerdo com 15,00 metros, com terras de propriedade de Mario Klehm.	
Proprietários: <u>DARIO KLEHM</u> , brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7R/1.678.210-SSI-SC e inscrito no CPF(MF) sob nº 506.087.119-34 e sua mulher <u>MARIA GORETE DA CRUZ KLEHM</u> , brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 7R/1.032.344-SSP-SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 500.977.929-34, casados desde 29.09.1984, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 2093 fls. 249 do Livro 4-B Auxiliar, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, domiciliados e residentes na Rodovia SC-302, nº 2380, Bairro Laranjeiras, nesta cidade e <u>MARIO KLEHM</u> , brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7C-2.129.232-SSP-SC e inscrito no CPF(MF) sob nº 659.224.689-87 e sua mulher <u>ZELI MARCIANO KLEHM</u> , brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 7R/2.913.918-SSP-SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 936.735.669-20, casados desde 28.08.1986, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 1179 fls. 280 do Livro 4-B, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, domiciliados e residentes na Rua São Luiz, número 59, Bairro Boa Vista, nesta cidade.	
Registros Anteriores: R-1; R-2 e R-3, 18914 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.	
 R-1-39074 Data: 29/02/2008 Prot.: 116042 – Adquirentes: <u>DARIO KLEHM</u> e sua mulher <u>MARIA GORETE DA CRUZ KLEHM</u> , acima qualificados. – DIVISÃO. – Escritura Pública de Divisão Parcial Amigável, lavrada no dia 15 de Fevereiro de 2008, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Livro 206 fls. 058 à 061. – VALOR. – R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Na divisão de imóvel da Rua São Luiz, pertencente aos proprietários já citados, coube à Dario Klehm e sua mulher o imóvel desta matrícula. Dou fé. E.: R\$ 315,92 + Selo: R\$ 2,00 = R\$ 317,92.	
 AV.-2/39.074/- Data: 06 de julho de 2010. Construção. - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local, em data de 21 de Junho de 2010, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às	

Continua no Verso . . .



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL
Zuleida Luciano - Oficial Titular
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação

Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 107952010-20021060, datada de 05/07/2010 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **CASA** de alvenaria, para fins **Residenciais**, s/n na Rua São Luiz, no Bairro Boa Vista, com a área de **95,55m²**, com Cadastro Imobiliário Anterior 01.04.034.0416.001 do ano de 2004, no Valor Venal Predial de R\$39.947,84. Taxa do FRJ nº 50020.0574.1154, no Valor de R\$119,85. Protocolo: nº 128.526, de 06 de julho de 2010. Dou fé. Emplumentos: R\$ 121,00..

[Handwritten signature]

AV.-3/39.074 - Data: 11/03/2011 Prot.: 132.689, datado de 11/03/2011 - Certifico, de acordo com Certidão de Casamento matrícula nº 105262 01 55 1984 3 00004 249 0002093 30, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC que, por sentença de 05/09/2005 do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC, Dr. Manuel Cardoso Green, foi decretada a Separação Judicial Litigiosa do casal, Dario Klehm e Maria Gorete da Cruz Klehm. Autos nº 054.03.002816-0. E, por sentença de 10/10/2008, do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca, Dr. Luiz Cláudio Broering, a separação judicial foi convertida em DIVORCIO. Autos nº 054.07.009172-6. Dou fé. E.: R\$ 66,65.

[Handwritten signature]

R.-4/39.074 - Data: 11/03/2011 Prot.: 132.691, datado de 11/03/2011 - Adquirente: **MARIA GORETE DA CRUZ**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 7R/1.032.344-SSP/SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 500.977.929-34, residente e domiciliada na Rua São Luiz, s/nº, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Rio do Sul - SC. - SEPARAÇÃO. - Mandado de 23 de Fevereiro de 2011, do Cartório Judicial da Vara da Família Órfãos, Sucessores Inf e Juventude desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC, extraída dos Autos da Ação de Separação Litigiosa/Lei Especial nº 054.03.002816-0. A Separação do casal Dario Klehm e Maria Gorete da Cruz, foi decretado por Sentença de 10 de Outubro de 2008, do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul - SC, Dr. Luiz Cláudio Broering. - VALOR. - R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Dou fé. E.: R\$ 160,25 + Selo: R\$ 2,00 = R\$ 162,25.

[Handwritten signature]

AV.-5/39.074 - Data: 23 de Agosto de 2011. **Construção**. - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local, em data de 18 de agosto de 2011, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 180822011-20021060, datada de 22/08/2011 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **AMPLIAÇÃO** em alvenaria, para fins **Residenciais**, na Rua São Luiz, no Bairro Boa Vista, com a área de **51,45m²**, Cadastro Imobiliário número 4788, no valor Venal

Continua na Folha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL
Zuleida Luciano - Oficial Titular
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 39.074

Fls. 02

Predial de R\$24.032,29. Taxa do FRJ nº 50020.0707.1986, no Valor de R\$72,10.
Protocolo: nº 135.514, de 22 de Agosto de 2011. Dou fé. Emolumentos: R\$ 72,98.

[Handwritten signature]

R.-6/39.074 - Data: 18/11/2011 Prot.: 136.634, datado de 14/11/2011 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 073798230000069, datado de 11 de Novembro de 2011, ficando uma via arquivada neste Ofício; o imóvel desta matrícula, constituído de terreno e casa, foi adquirido por ARILTO ALVES, brasileiro, operador de máquinas-metalúrgico, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.502.910-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 020.595.139-28 e, ROSENEIDE APARECIDA DE MOURA, brasileira, costureira, solteira, maior, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.458.674-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 970.102.279-34, conviventes em regime de união estável nos termos da Escritura Pública, lavrada em 11/01/2005, Livro 167 fls. 125 no 2º Tabelionato de Notas de Rio do Sul/SC, residentes e domiciliados em Rio do Sul/SC, na Rua Abelardo da Silva Ramos, nº 34, Bairro Barragem, por compra feita à MARIA GORETE DA CRUZ, brasileira, do lar, divorciada, que declara não manter relação de união estável, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7R/1.032.344-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 500.977.929-34, residente e domiciliada em Rio do Sul/SC, na Rua São Luiz, nº 39, Bairro Boa Vista. Valor total da compra: R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais). A) Com Recursos Próprios - R\$ 28.000,00; b) Com recursos do FGTS - R\$ 0,00; c) Com recursos do Financiamento - R\$ 85.000,00. Encontram-se arquivadas neste Ofício, as Guias de Recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.410,00; a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 14164/2011. FRJ nº 50020.0733.9648 no valor de R\$ 84,00. Cadastro Imobiliário 4788. Dou fé. E.: R\$ 434,00. - Selo de fiscalização: CMW49257-WD9S.

[Handwritten signature]

R.-7/39.074 - Data: 18/11/2011 Prot.: 136.634, datado de 14/11/2011 - FIDUCIANTE(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES): ARILTO ALVES e, ROSENEIDE APARECIDA DE MOURA, já qualificados. - CREDOR FIDUCIÁRIO. - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo -

Continua no Verso . . .



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação

SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, nos termos da procuração outorgada em 12/05/2011, Livro 2884 fls. 105 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e respectivo substabelecimento, por Dalva Adriane Stebe e, Cristiano Rocha. - FORMA DO TÍTULO. - Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato Nº 073798230000069, datado de 11 de Novembro de 2011. - VALOR DO FINANCIAMENTO. - R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais). - CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA - a) Número de Parcelas de amortização mensal: 360 (Trezentos e sessenta) meses; b) Taxa de Juros: 9,56% a.a. (nominal) 10,00% a.a. (efetiva) 0,79% (mensal descapitalizada). PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO INSTRUMENTO: a) Valor da Parcela de Amortização: R\$ 236,11; b) Valor da parcela dos juros: R\$ 677,80; c) Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 17,85; d) Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no imóvel: R\$ 14,70; e) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00. - VALOR TOTAL DA PARCELA MENSAL: R\$ 971,46; Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 1,88. - DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: a) Do 1º encargo mensal de juros/Amortização/TSA/Seguros: 11/12/2011; b) Do 1º Prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17 e inciso IV e 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97. Por força do contrato o(s) COMPRADOR(A,S,ES), cede(m) e transfere(m) ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. - VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL) E EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL. - R\$ 147.000,00. - CONDIÇÕES. - As constantes do Contrato. Dou fé. E.: R\$ 335,52. - Selo de fiscalização: CMW49261-ANJO.

AV.-8/39.674 - Data: 19/04/2016 Prot.: 168.208, datado de 07/04/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. - Procedese a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato Nº 073798230000069, lançado no R-6 e R-7-39.074 que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme

Continua na Folha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL
Zuleida Luciano - Oficial Titular
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 39.074

Fis. 03

Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a Guia de Recolhimento do ITBI paga na data de 30/03/2016 no valor de R\$ 2.860,78 (Dois mil, oitocentos e sessenta reais e setenta e oito centavos), verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Instituição Financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Que para efeitos de pagamento de ITBI a Prefeitura Municipal de Rio do Sul, avaliou o imóvel no valor de R\$ 143.039,12 (Cento e quarenta e três mil, trinta e nove reais e doze centavos). Emitida a DOI no prazo regulamentar. Cadastro Imobiliário 4.788 - Inscrição Imobiliária 01.04.034.0416.001. FRJ Nº 50020.1218.3836 no valor de R\$ 429,11. . Selo de fiscalização: EGT51163-NIL1. Valor do Selo(1,70).Dou fé. E.: R\$ 399,23. Zuleida Luciano-Oficial.

Zuleida Luciano

AV.-9/39.074 - Data: 06/06/2016 Prot.: 169.080, datado de 02/06/2016 - Atendendo requerimento passado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 30 de Maio de 2016, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privado com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42 e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 11/05/2016 e, do 2º Leilão Público realizado em 18/05/2016, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.5174/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Dou fé. E.: R\$ 92,20. - Selo de fiscalização: EHZ30477-TZNN. - Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.

Zuleida Luciano

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL
Zuleida Luciano - Oficial Titular
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação da Matrícula 39.074 do Livro nº 2. O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 07 de Junho de 2016.

- Zuleida Luciano - Oficial Titular
 Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta
 João Carlos Luciano - Escrevente Substituto

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,70 Total: R\$ 1,70

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EHZ30605-I784

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição .

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DO SUL - SC