

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Registrador: OTTO BAIER | Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 970 - sala 101 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3326-7979 (exclusivo atendimentos prioritários) (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br


MATRÍCULA Nº: 42.421

DATA: 09.12.2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 201, localizada no condomínio SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, situado no bairro Fortaleza, à Rua Guilherme Lueders, nº 270, contendo a área privativa de 54,2400m², área comum de 9,2960m², área total de 65,5360m², correspondendo a fração ideal do solo de 56,3816m² do terreno que possui a seguinte identificação: contendo a área de um mil, trezentos e cinquenta e dois metros quadrados (1.352,00m²), fazendo frente em duas linhas, a partir do lado direito, a primeira linha de trinta e três metros e sessenta centímetros (33,60m), e a segunda linha de quatro metros e trinta e seis centímetros (4,36m), confrontando ambas com o lado par da Rua Guilherme Lueders, fundos em linha inclinada de trinta e cinco metros e sessenta e três centímetros (35,63m), confrontando com o edifício residencial Villa Verde; estremando pelo lado direito em três linhas, a partir da frente a primeira linha de quarenta e três metros e dezenove centímetros (43,19m) confrontando com terras de Arlete Panini, a segunda linha, que estreita o terreno, de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), e a terceira linha em direção aos fundos de quinze metros e setenta e sete centímetros (15,77m) ambas com terras de Terezinha Otilia Bernardes, e pelo lado esquerdo, em cinquenta e três metros e trinta e quatro centímetros (53,34m) com terras de Manoel Elisio Linhares e Bento Irineu Linhares.

PROPRIETÁRIA: BELLA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Nereu Ramos, nº 297, 1º andar, sala 02, Zona Central, inscrita no CNPJ sob nº 11.002.088/0001-05.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob nº R-5-37.076. O Escrevente Registral:  (Thiago Adriano Ladewig).-t

AV-1-42.421: O terreno sobre o qual está edificado o condomínio SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, acha-se gravado em 16,85m² com ANEA, por ser atingido pela faixa de 5,00m paralela à margem esquerda de um córrego que passa no terreno confrontante dos fundos do imóvel, e, com F.S.N.A. em 2,00m de largura, de cada lado de uma tubulação de 0,60m, que corta o terreno na lateral direita do mesmo, conforme ~~AV-4-37.076~~ 4-37.076. Blumenau, 09 de dezembro de 2013. O Escrevente Registral:  (Thiago Adriano Ladewig).-t

R-2-42.421: Prenotação 161416 em 20.08.2014, reapresentado em 04.09.2014. 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 071537230010115, datado de 23.06.2014, do qual uma via fica arquivada, BELLA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, EPP, já identificada, vendeu à **JOÃO BATISTA CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, inscrito no CPF sob nº 340.678.503-44, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Guilherme Lueders, nº 270, apto 201, bairro Fortaleza, o apartamento objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 165.000,00, que a vendedora receberá do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 33.000,00 e Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A no valor de R\$ 132.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de
continua no verso...



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER | Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 970 - sala 101 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3326-7979 (exclusivo atendimentos prioritários) (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

Continuação da
3-100,00

Bens e Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 1.980,00, será pago em 10 parcelas; sendo que a primeira no valor de R\$ 297,00 foi paga conforme comprovante de pagamento de bloqueto, Caixa Econômica Federal, código da operação: 000106213. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.1056.2343. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 776,00. Selo: R\$ 1,45 (DPE06253-J1PP). Blumenau, 08 de setembro de 2014. A Escrevente Registral:

R-3-42.421: Prenotação 161410 em 20.08.2014, reapresentado em 04.09.2014. Pelo contrato que deu origem ao R-2, JOÃO BATISTA CARVALHO DA SILVA, já qualificado, alienou ao Credor/Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, 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 apartamento 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\$ 132.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelo devedor/fiduciante ao credor/fiduciário, sendo as condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual de 9,80%; taxa nominal de juros anual de 9,3855%; taxa efetiva de juros mensal de 0,78%; taxa nominal de juros mensal de 0,78%; prazo de amortização: 360 meses; data do vencimento da primeira prestação: 23.07.2014; custo efetivo total - CET (anual) de 11,36%; sistema de amortização: SAC; data do vencimento do financiamento: 23.06.2024. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: a) prestação mensal - amortização: R\$ 366,67 juros: R\$ 1.032,41; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 72,40; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 16,50; d) tarifa de serviços administrativos - TSA R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal R\$ 1.512,98. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 520,00. Selo: R\$ 1,45 (DPE06254-KNRE). Blumenau, 08 de setembro de 2014. A Escrevente Registral:

AV-4-42421: Protocolo nº 176.116 em 03/07/2018. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, anteriormente qualificada. O devedor fiduciante: JOÃO BATISTA CARVALHO DA SILVA, foi intimado em 18.04.2018, e não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora junto a este Serviço de Registro de Imóveis. Foi notificada a credora fiduciária, a qual pagou o imposto de transmissão no valor de R\$

continua na ficha nº 42421/2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER | Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 970 - sala 101 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3326-7979 (exclusivo atendimentos prioritários) (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

Continuação da matrícula: 42421 Ficha nº: 42421/2
3.300,00, em data de 25.06.2018, incidente sobre a avaliação de R\$ 165.000,00, conforme prova arquivada. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, 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. Cadastro Municipal: 322759. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001204041, recolhido o valor de R\$ 495,00, em data de 04/07/2018. Emolumentos: R\$ 452,46. Selo de fiscalização: R\$ 1,90 (FDU37609-HS3S). Blumenau, 16 de Julho de 2018. A
Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele
Moscon Ferreira)