



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE
 Lenita Weber Bonetti de Freitas

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - "AAB"

REGISTRO GERAL

Fls.: 104
 Ano: 1990.

Matrícula Nº. 11.393.

Data: 01-11-90.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno sito na Rua Nicodemos Philippi, nesta cidade, no Loteamento Parque Residencial Pedro Henrique, com a área de 420m/2' (quatrocentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao NORTE, onde mede 12m com a Rua Nicodemos Philippi; ao SUL, mede 12m com os lotes nº 09 e 11 de Martinho Nack; ao OESTE, mede 35m com o lote nº 08 de Martinho Nack; e ao LESTE, mede 35m com o lote nº 12 de Martinho Nack.

Este terreno é composto pelo Lote nº 10 da Q-E, do Loteamento R-2-10.606.

PROPRIETÁRIOS: Martinho Nack e s/m. Marta Schotten Nack, brasileiros, casa dos pelo regime de comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6515/77, ele lavrador, ela do lar, domiciliados e residentes nesta cidade, portadores do CPF nº 070.638.739-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº M-10.606, L-2-AV, em área maior, neste cartório.

Braço do Norte, 01 de novembro de 1990. OFICIAL MAIOR: *Angelicathy* (ANGÉLICA WITTHINRICH BEZ)

R-1-11.393.

PROTOCOLO Nº 25.301.

Pág. 113-V.

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-148, fls. 161, em 31-10-90, no Tabelionato desta cidade.

OS TRANSMITENTES: Martinho Nack e s/m. Marta Schotten Nack, já qualificados na matrícula acima, vendem:

A ADQUIRENTE: Hilma Oenning Wiggers, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, portadora do CPF nº 797.773.979-00.

O imóvel objeto da matrícula supra no valor de Cr\$ 100.000,00.

Braço do Norte, 01 de novembro de 1990. OFICIAL MAIOR: *Angelicathy*

R-2-11.393

PROTOCOLO: 30.284

Pág. 156

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-158, fls. 10 datada de 23-09-94, no Tabelionato desta cidade:

A TRANSMITENTE: Hilma Oenning Wiggers, qualificada acima, vende:

AOS ADQUIRENTES: Edivanio Kalff e s/m., Cláudia Fermiano Kalff, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, cfe. EPPAN, Registrado neste CRI, sob o nº 5071, L-3-E, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC: 798.969.529-49. O Imóvel objeto da presente Matrícula no valor de R\$ 2.300,00. Braço do Norte, 27 de Outubro de 1994. OFICIAL: *Angelicathy*

AV-3-11.393.

PROTOCOLO Nº 74.024.

DATA: 29/08/2016.

Construção: Mediante Requerimento datado de 30-08-2016, assinado pela proprietária Cláudia Fermiano Kalff, brasileira, casada, empresaria, domiciliada e residente na Rua José Agnelo, nº 400, em Termas do Gravatá, município de Gravatá/SC, portadora do CPF- 798.971.349-72 e do RG nº 2.367.558 SSP/SC, Certidão de Averbação datada de 19-01-2016 assinado por Rainer Nola Schmoeller - Diretor de Departamento e Certidão de Habite-se nº 001/2016 datada de 18-01-2016 assinado por Roger Augusto da Silva-Arquiteto e Urbanista, emitidos pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte-SC; Faço a averbação no imóvel da presente matrícula, da construção de uma edificação residencial em alvenaria com a área de 317,18m², em bom estado de conservação, avaliada pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte-SC em R\$ 173.378,20 e declarado seu valor de mercado pela proprietária em R\$ 200.000,00. Foram apresentados: a Certidão Negativa de Débito do INSS 000422016-88888341, datada de 22-02-2016 e válida até 20-08-2016 e o recolhimento da GRJR referente ao Fundo de Reparçamento da Justiça, no valor de R\$ 600,00 aos 30-08-2016, conforme nosso número 0000.50020.1258.2633 e autenticação mecânica 243-432557657-8-5-Loterias da Caixa. Ditos documentos encontram-se arquivados neste CRI. Emol. R\$ 399,23 e Selo de fiscalização: EKL97885-Y5HM, valor: R\$ 1,70. Braço do Norte, 01 de Setembro de 2016. Registrador: *Angelicathy* (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

R-4-11.393

PROTOCOLO Nº 75.791

DATA: 13/03/2017.

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-227, fls. 305/307 aos 09/02/2017, Protocolo Livro 3 nº 08007 de 09/02/2017, no Tabelionato de Notas e Protestos deste município e comarca de Braço do Norte/SC. **OS TRANSMITENTES:** Edivânio Kalff e s/m Cláudia Fermiano Kalff, administradores,

odorizzi

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE
Lenita Weber Bonetti de Freitas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11.393

Fls.: 10 V

residentes e domiciliados na Avenida Felipe Schmidt, nº 2154, Centro, Braço do Norte/SC, ele portador da C.I. nº 2215379 SESP/SC e ela portadora do CPF nº 798.971.349-72 e C.I. nº 2367558 SESP/SC, já qualificados no R-2 retro, vendem: **AO ADQUIRENTE: RODRIGO KUERTEN**, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Nicodemos Philippi, nº 762, bairro Nossa Senhora de Fátima, Braço do Norte/SC, portador do CPF nº 069.160.229-81 e C.I. nº 4629152 SESP/SC. O imóvel e a casa, objetos da presente matrícula no valor de R\$ 290.295,41. Valor venal: R\$ 290.295,41. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. **Observação:** A GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhida no ato da lavratura. Dito documento encontra-se arquivado neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emol: R\$ 1.320,00 e mais Selo de fiscalização: EQZ84743-2SKM: R\$ 1,85. Braço do Norte, 04 de Abril de 2017. **ESCREVENTE SUBSTITUTA:**

Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-5-11.393. PROTOCOLO Nº 76.106. DATA: 11/04/2017.

Inscrição Imobiliária: O imóvel da presente matrícula possui a seguinte inscrição imobiliária: nº 01.01.100.0306.001. Emol.: R\$ 101,40 e Selo de fiscalização: EQZ85571-VOIE. valor: R\$ 1,85. Braço do Norte, 25 de Abril de 2017. **Escrevente Substituta:** *Vera Lúcia Westphal Uliano* (Vera Lúcia Westphal Uliano)

R-6-11.393 PROTOCOLO Nº 76.106. DATA: 11/04/2017.

TÍTULO E FORMA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Financiamento Com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, emitido em São Paulo-SP, aos 23-02-2017; **O DEVEDOR FIDUCIANTE:** RODRIGO KUERTEN, já qualificado no R-4-acima; aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula bem como benfeitorias que venham a ser edificadas, para garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assegurado aos Devedores enquanto adimplente a livre utilização por sua conta e risco do imóvel objeto deste instrumento, para efeitos do inciso V, do Art. 24, da Lei nº 9514/97 em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, inscrito no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, neste ato representado por suas Procuradoras: Ellen Cristina Zaccarezi Endler, brasileira, casada, advogada, CPF 157.605.628-78 e C.I. 25.613.677-4 SSP/SP e Roseli Hitomi Yokote, brasileira, solteira, bancária, CPF: 092.904.878-44 e C.I.: 16641916-3; de acordo com Procuração lavrada no L-0701, fls. 249, datada de 08/06/2016 e confirmada sua validade em 28/03/2017. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em Garantia do crédito deste Financiamento as partes, Devedor e Credor concordam que o valor deste imóvel alienado fiduciariamente, para venda em público leilão, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9514/97 é de R\$ 708.000,00 (setecentos e oito mil reais); **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 313.006,39 (trezentos e treze mil, seis reais e trinta e nove centavos) (sendo R\$ 2.480,00 de despesas acessórias e IOF: R\$ 10.526,39); **VALOR DO FINANCIAMENTO A SER DESTINADO AO DEVEDOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta do Titular Rodrigo Kuerten, Banco 756; Agência: 3.078-3, CC nº 105.986-6; **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Prazo: 240 meses; Nº de Parcelas: 240 parcelas; Data do Vencimento da 1ª Parcela Mensal: 23/03/2017; Data de Vencimento da Última Parcela Mensal: 23/02/2037; Taxa de Juros: Efetiva: 18,000000% a.a.; Taxa de Juros Nominal: 16,666117% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela SAC; Razão de Decréscimo Mensal: R\$ 17,50; Índice de Reajuste Mensal: IPCA; Valor Total da 1ª Parcela Mensal: R\$ 216,36; Valor Total da 2ª Parcela Mensal: R\$ 5.856,15. Foram apresentados: recolhida da FRJ no valor de R\$ 660,00 conforme nosso numero 0000.50020.1309.1861 e autenticação mecânica 088-676957143-2; a Certidão Negativa de Débitos Municipais Nº 694/2017 datada de 17-03-2017, assinado por Michel N. Matos-Auxiliar de arrecadação e as Certidões Negativa de Débitos trabalhistas datadas de 29/03/2017. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente mencionadas estão de acordo com cópia do Contrato e demais documentos arquivados neste Cartório. Emol: R\$ 1.320,00 e Selo de fiscalização: ERJ63726-KJCF, valor R\$1,85. Braço do Norte, 25 de Abril de 2017. **Escrevente Substituta:** *Vera Lucia Westphal Uliano* (Vera Lucia Westphal Uliano)

AV-7-11.393. PROTOCOLO Nº 76.106. DATA: 11/04/2017.

Através do Instrumento Particular já referido no R-6-acima, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI com as seguintes Características: Serie 2017; Número: 101110700; Crédito e Valor da Emissão: R\$ 313.006,39; **Emissora da CCI:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrito no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1374, 16º andar, representado por suas Procuradoras: Ellen Cristina Zaccarezi Endler, brasileira, casada, advogada, CPF 157.605.628-78 e C.I. 25.613.677-4 SSP/SP e Roseli Hitomi Yokote, brasileira, solteira, bancária, CPF: 092.904.878-44 e C.I.: 16641916-3; de acordo com Procuração lavrada no L-0701, fls. 249, datada de 08/06/2016 e confirmada sua validade em 28/03/2017; **Devedores da CCI:** Rodrigo Kuerten qualificados acima; **Instituição Custodiante:** Banco PAN S/A, CNPJ. 59.285.411/0001-13, com sede na cidade de São Paulo SP, Avenida Paulista nº 1374, 12º andar, Bela Vista; **Garantia Real:** O imóvel objeto da presente matrícula; **Forma e Condição:** Integral e Escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII, do Artigo 19 da Lei 10.931/2004; **Local e Data da Emissão:** São Pulo - SP aos 23-02-2017; **Negociação:** A CCI será registrada para negociação na CETIP S.A; **Prazo:** 240 meses; **Data De Vencimento:** 23 de cada mês; **Forma de reajuste:**

(Continua no L-2-DN, folha 45)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE
Lenita Weber Bonetti de Freitas

Livro nº. 2 — " DN "

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 458

Ano: 2017

Matrícula Nº 11.393 Data 25 de Abril de 2017
(Continuação da Matrícula nº 11.393 L-2-AAB, pertencente à Rodrigo Kuerten)

mensal e acumulativa; Encargos Moratórios: O atraso no pagamento de qualquer das prestações ou no atraso do cumprimento de qualquer obrigação prevista neste instrumento pelos devedores, sem prejuízo da constituição em mora e consequente da Alienação Fiduciária; Multas: Juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2%. Tudo de acordo com a Lei 10.931/2004 e demais documentos arquivados neste Cartório. Emol: R\$ 101,40 e Selo de fiscalização: ERJ63728-W500, valor R\$1,85. Braço do Norte, 25 de Abril de 2017. Escrevente Substituta: *Dec. J. C. C.* (Vera Lúcia Westphal Uliano)

AV-8-11.393. PROTOCOLO Nº 81.434. DATA: 04/10/2018.
ALTERAÇÃO DA CREDORA POR INCORPORAÇÃO: Mediante requerimento datado de 18/09/2018, assinado por Piero Terence Drobenich, portador do CPF-297.405.278-92, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 336.915 e Jorge Vinicius Rios Oliveira, portador do CPF-382.629.738-52, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 399.505, legais procuradores do Banco Pan S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ nº 59.285.411/0001-13 e NIRE 35.300.012.879, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, sucessor por incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 28/06/2017, registrada sob o nº 550.627/17-0 aos 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; Procuração Pública, lavrada no L-0753, página 163 aos 15/12/2017, no Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo/SP, confirmada sua validade em 01/11/2018; e Substabelecimento Particular, datado de 30/07/2018; faço a Alteração da Credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, já qualificada na presente matrícula para BANCO PAN S.A. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 104,45 e mais Selo de fiscalização: FGY58077-D4AM: R\$ 1,90. Braço do Norte, 01 de Novembro de 2018. REGISTRADORA INTERINA: *Lenita* (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-9-11.393. PROTOCOLO Nº 81.434. DATA: 04/10/2018.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Procedem-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 101110700, lançada na AV-7 da presente matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do Devedor fiduciante, conforme Carta de Intimação expedida por este Ofício em 13/06/2018; requerimento datado de 18/09/2018, assinado por Piero Terence Drobenich, portador do CPF-297.405.278-92, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 336.915 e Jorge Vinicius Rios Oliveira, portador do CPF-382.629.738-52, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 399.505, legais procuradores do Banco Pan S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ nº 59.285.411/0001-13 e NIRE 35.300.012.879, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, sucessor por incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 28/06/2017, registrada sob o nº 550.627/17-0 aos 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; Procuração Pública, lavrada no L-0753, página 163 aos 15/12/2017, no Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo/SP, confirmada sua validade em 01/11/2018; e Substabelecimento Particular, datado de 30/07/2018; e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos - ITBI, junto a Prefeitura Municipal de Braço do Norte, no valor de R\$ 14.215,68, conforme autenticação mecânica CEF30530308180120790000135 14215,68RD1002; verificou-se a consolidação da propriedade pelo credor fiduciário, BANCO PAN S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ nº 59.285.411/0001-13 e NIRE 35.300.012.879, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. O imóvel e a benfeitoria, objetos da presente matrícula avaliados pela Prefeitura Municipal de São Ludgero em R\$ 708.000,00. Observação: Foram apresentados: a declaração de avaliação, emitida aos 03/10/2018, pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte, assinada pela auxiliar de arrecadação - Terezinha E. R. Morais, CPF-174.640.210-53; o recolhimento da GRJR referente ao Fundo de Reparcelamento da Justiça, no valor de R\$ 680,00 aos 22/10/2018, conforme autenticação 0.C11.77A.BFB.CEF.447 - Banco do Brasil e nosso número 28346670001569910; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 465, emitida pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte aos 24/10/2018 e válida até 22/04/2019. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emol: R\$ 452,46 e mais selo de fiscalização: FGY58080-S3VH: R\$ 1,90. Braço do Norte, 01 de Novembro de 2018. REGISTRADORA INTERINA: *Lenita* (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

EM BRANCO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE
Lenita Weber Bonetti de Freitas

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 11.393 do Livro nº 2-AAB, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Braço do Norte, 06 de novembro de 2018.

- Lenita Weber Bonetti de Freitas - Registradora Interina
- Vera Lúcia Westphal Uliano - Escrevente Substituta
- Marilene da Silva Sombrio - Escrevente Substituta
- Patricia Lessa da Silva Lehmkuhl - Escrevente
- Rafaela Laurindo Longuinho - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão de averbação - RI..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 1,90
Total: R\$ 1,90

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

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição .
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FGY58224-W7OF

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br