



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

3º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C G C M F N.º. 83.545.772/0001-36
Rua 15 de Novembro, 678 - 4º. Andar - Sala 406
Oficial: Dr. HÉLIO EGON ZIEBARTH
C. P. F. N.º. 008.182.839-04

LIVRO Nº. 2

MATRICULA Nº. 14.778. DATA: 05.06.1.992.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no Bairro Itoupavazinha, a rua San Diego, contendo a área de duzentos e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (208,50 m²), fazendo frente em dez metros (10,00 m) com o lado par da referida rua San Diego; fundos em dez metros (10,00 m), extremo pelo lado direito em vinte metros e oitenta e cinco centímetros (20,85 m) e, pelo lado esquerdo em vinte metros e oitenta e cinco centímetros (20,85 m) todos com terras de De Franceschi Imóveis Ltda., sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo cerca de 70,00 metros do lado ímpar da rua Carlos Sebastião Fischer.
PROPRIETÁRIA: DE FRANCESCHI IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CEC/MF sob nº. 81.616.393/0001-64.
TÍTULO AQUISITIVO: matriculado neste Cartório, no Livro nº. 2, sob R-4-4.599, desmembrado sob R-5-4.599, quadra 22, parcela nº. 08. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.1-14778 - 29 de janeiro de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 130.213, de 18/01/2019.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 23.12.1992, no livro nº 66, à fl. 187, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: DE FRANCESCHI IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 81.616.393/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na Av. Martin Luther nº 111, sala 203.

ADQUIRENTE: FABIANO LUIZ CARAFFINI, RG 8/R 3.049.914 SSP/SC, CPF nº 862.614.449-00, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido em 16/01/1973, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua San Diego nº 76, o qual foi assistido no referido ato por seu pai Olivio Vergilio Caraffini, RG 8/R 529.369 SSI/SC, CPF nº 249.352.989-87, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Curitiba/SC.

VALOR: Cr\$ 11,14, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em Cr\$ 6.500.000,00 e tendo sido reavaliado na data de 15.01.2019, em R\$ 50.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):

NEGATIVO - Código HASH: aff1.31dd.499c.3978.d8c1.6e12.791a.d622.272e.2165 e b280.a2cd.fca3.97de.caa6.0396.20f0.1fe2.cbcb.ac60, na data de 29.01.2019. Emol.: R\$ 393,23. Selo de fiscalização: FJL55959-E9NT R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH *Hélio Egon Ziebarth*

AV.2-14778 - 14 de Junho de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 131.878, de 16/05/2019. Atendendo requerimento e prova arquivados neste Serviço registral, retifica-se o nome do proprietário - FABIANO LUIZ CARAFFINI, para: FABIANO LUÍS CARAFFINI, tudo de conformidade com o Art. 213, I, g, da Lei nº 6.015/73, com as corrigendas da de nº 6.216/75, com nova redação dada pelo artigo 59, da Lei nº 10.931/04. Emol.: R\$ 100,90. Selo de fiscalização: FMZ96372-CZR2 R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH *Hélio Egon Ziebarth*

AV.3-14778 - 14 de Junho de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 131.878, de 16/05/2019. De acordo com o alvará de habite-se e certificado fornecido pela Prefeitura local, que com o requerimento e declaração estão arquivados neste Ofício, averba-se que sobre o imóvel

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -1 de 5 19/01/2022 às 16:53:35

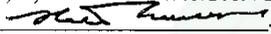




ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

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

desta matrícula, foi construída com início em 1994 e conclusão no corrente ano, a casa residencial unifamiliar de alvenaria, com a área de 70,00 m2, coberta com chapas de fibrocimento e com um (1) pavimento, a qual recebeu o nº 76 da rua San Diego, avaliada em R\$ 50.000,00.

DADOS DO FRJ: FRJ: 28346670002223308, recolhido o valor de R\$ 150,00, em data de 17/05/2019. Emol.: R\$ 155,65. FMZ96374-K250 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH 

R.4-14778 - 17 de Setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 133.482, de 27/08/2019.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo nº 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, nº 21801896-7, datado de 14.08.2019, do qual uma via fica arquivado neste Ofício, tendo constado nos mesmos a apresentação das certidões e conformada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: **FABIANO LUÍS CARAFFINI**, RG 8/R 3.049.914 SSP/SC, CPF nº 862.614.449-00, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 16/01/1973, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua San Diego nº 76.

ADQUIRENTES: **ADENILSON FERNANDO CORRÊA**, RG 5.453.388 SESP/SC, CPF nº 061.257.529-25, brasileiro, comercial revisão sr, nascido em 22/12/1987 e **KATHLEEN TAINARA MONTAGNA CORRÊA**, RG 5.627.887 SESP/SC, CPF nº 092.590.309-43, brasileira, professora, nascida em 16/12/1997, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/09/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fortaleza, na rua Admar Manoel dos Santos nº 135.

VALOR: R\$ 190.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 43.044,32, com recursos próprios; R\$ 7.355,68, mediante recursos do FGTS; e, R\$ 139.600,00, mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, tendo o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$ 2.330,44, foi pago conforme autenticação bancária nº SBR 3059 029 27082019 0077 2.330,44R 2.330,44R 20/55 000309, na data de 27.08.2019, Santander, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

DADOS DO FRJ: FRJ: 28346670002584405, recolhido o valor de R\$ 151,20, em data de 27/08/2019.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 82830

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):
NEGATIVO - Código HASH: 82ce.5853.8b53.a51a.71e6.6c87.c684.de59.2edb.1c30, aff8.80ee.e157.9825.a3a4.812a.2112.fab9.9330.2d46 e 5446.9937.a5ba.451e.16c6.d6e4.d53f.b813.0f28.7928, na data de 17.09.2019. Emol.: R\$ 710,00. Selo de fiscalização: FPE96243-5RMJ R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R.5-14778 - 17 de Setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 133.482, de 27/08/2019.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ADENILSON FERNANDO CORRÊA**, RG 5.453.388 SESP/SC, CPF nº 061.257.529-25, brasileiro e **KATHLEEN TAINARA MONTAGNA CORRÊA**, RG 5.627.887 SESP/SC, CPF nº 092.590.309-43, brasileira, já qualificados.

CREADOR FIDUCIÁRIO: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, no bairro Floresta, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, Conjunto 501.

VALOR: R\$ 150.000,00, sendo R\$ 139.600,00 para compra do imóvel; e, R\$ 10.400,00 para despesas financiadas.

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 fiduciários, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente ao credor fiduciário efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os

Continua à fl. nº 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -2 de 5 19/01/2022 às 16:53:35





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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14778 FICHA Nº 2
devedores fiduciários 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 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.562,67, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.09.2019, com sistema de amortização SAC, e taxa de juros nominal de 8,6395% ao ano e a efetiva de 8,9900% 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\$ 193.000,00. 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\$ 598,04. Selo de fiscalização: FPE96245-1KYV R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.6-14778 - 17 de Setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 133.482, de 27/08/2019.

ATO: Cessão de Crédito.

CEDENTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, no bairro Floresta, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, Conjunto 501.

CESSIONÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Vila Olímpia, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A.

OBJETO: Transferência à cessionária dos créditos e direitos, anteriormente em favor da cedente.

DADOS DO FRJ: FRJ: 2834667000262.6167, recolhido o valor de R\$ 459,00, em data de 10/09/2019. Emol.: R\$ 466,96. Selo de fiscalização: FPE96248-IYSK R\$ 1,95. Emol.: R\$ 466,96. FPE96248-IYSK 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.7-14778 - 17 de Setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 133.482, de 27/08/2019. Conforme certidão de casamento que fica arquivada neste Ofício, averba-se que ADENILSON FERNANDO CORRÊA e KATHLEEN TAINARA MONTAGNA contraíram núpcias em data de 16.09.2017, pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar KATHLEEN TAINARA MONTAGNA CORRÊA, encontrando-se o pacto antenupcial registrado nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 8.437. Emol.: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FPE96249-J240 R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.8-14778 - 26 de Setembro de 2019.

Procede-se de Ofício a presente averbação, na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para incluir na AV-6-14.778 o parágrafo "VALOR", tendo havido omissão do mesmo, conforme segue: VALOR: R\$ 150.000,00, sendo R\$ 139.600,00 para compra do imóvel; e, R\$ 10.400,00 para despesas financiadas, restando esta averbação a fazer parte integrante da mesma. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: FPQ83370-QTJ8 R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.9-14778 - 27 de setembro de 2019.

Procede-se de Ofício a presente averbação, na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

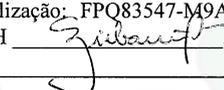
Página -3 de 5 19/01/2022 às 16:53:35





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

retificar na AV-8-14.778 onde constou o valor da cessão, sendo o correto: VALOR: R\$ 153.000,00, conforme constatou-se na leitura do item 22, da página 33 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 21801896-7, restando esta averbação a fazer parte integrante da mesma. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: FPQ83547-M9A7 R\$ 1,95. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH 

AV-10-14.778 - 13/01/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 148.838, de 12/01/2022.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-5 e AV-6-14.778, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 30.11.2021, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: ADENILSON FERNANDO CORRÊA, CPF nº 061.257.529-25, CNH 05044534775 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 22/12/1987, mecânico e KATHLEEN TAINARA MONTAGNA CORRÊA, CPF nº 092.590.309-43, RG 5.627.887 SESP/SC, brasileira, nascida em 16/12/1997, professora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/09/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua San Diego nº 76.

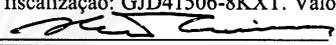
ADQUIRENTE/CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Vila Olímpia, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.235 e 2.041, bloco A.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 7.083,74, correspondente as parcelas vencidas desde 14/04/2021 a 14/07/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 227.771,50 na data de 30.11.2021.

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 10.10.2021 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, conforme autenticação bancária nº 0DA69BD6E260BFDA5E28F0032C1E0EB96943C66, na data de 24.11.2021, Itaú, a qual encontra-se arquivada neste Ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 148.161, em 02/12/2021. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a credora fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30(trinta)dias, contado da data da presente averbação.

DADOS DO FRJ: FRJ: 5800327454, recolhido o valor de R\$ 660,00, em data de 06/12/2021 e

DADOS DO FRJ: FRJ: 5800357502, recolhido o valor de R\$ 23,31, em data de 10/01/2022. Emolumentos: R\$ 661,07. Selo de fiscalização: GJD41506-8KXT. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 664,18. 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 Matrícula nº **14.778** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 14.778.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 145.519 de 11/08/2021 - Requerimento e 148.838 de 12/01/2022 - Requerimento.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 19 de janeiro de 2022

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

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	3,11
Total:	R\$	3,11



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)
Página -5 de 5 19/01/2022 às 16:53:35

