

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.289 datada de 04 de julho de 1985, (Até Av/R. 19) conforme imagem abaixo:

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha nº -1-
Ano 1.985

Matrícula Nº 10.289 (dez mil, -- Data: --04 de julho de 1.985. -- duzentos e oitenta e nove).--

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade, lote nº.01, da Quadra "B" do Loteamento Parque São Paulo, com as seguintes características e confrontações:- Fazendo - frente a Sul com 11,00 metros na rua I, fundos a Norte - com 17,00 metros, confrontando com o lote 06; a Leste, - lado direito de quem da rua olha com duas linhas, partin do a primeira do alinhamento da rua I em curva para a es querda com 9,42 metros, prosseguindo a segunda em reta, - com 24,00 metros, ambas na rua 3; a Oeste, lado esquerdo com 30,00 metros, confrontando com o lote 02, contendo a área total de 492,00 metros quadrados, sem benfeitorias; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 13-10-44-74-0990.- PROPRIETÁRIA:- ILHA BELLA EMPREENDI- MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida nesta cidade, na rua D^a. Francisca, nº.1.099, CGCMF nº.83.641.498/0001-07 .- TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 5.560, ficha 1, e o Lo- teamento registrado pelo R.1, ficha 1/2, ambos do Livro nº.2-Registro Geral, nesta Circunscrição.- O Oficial:-

Ayrtton Adelfo de Braga

R.1-10.289:- Joinville, 04 de julho de 1.985.- TRANSMI- TENTE:- ILHA BELLA EMPREENDIMIENTOS IMOBI- LIÁRIOS LTDA., acima qualificada.- ADQUIRENTE:- ELSA LO- PES, brasileira, viúva, do lar, Cart. Ident. 2R-815.954,- CPF nº.092.870.949-34, residente nesta cidade, na rua .. Urussanga, nº.1.203.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 14 de março de 1.985, de - notas do 3^a. Tabelião desta Comarca, livro nº.155, fls. 157.- VALOR:- Cr\$:-3.000.000 (tres milhões de cruzeiros) .- Deixa de ser apresentado a CND do IAPAS, por tratar- se de venda do imóvel circulante da vendedora.- O Ofi- cial do Registro:-

Ayrtton Adelfo de Braga

R.2-10.289:- Joinville, 29 de setembro de 1.988.- TRANS- MITENTE:- ELSA LOPES, brasileira, viúva, do

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª. CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: **AYRTON ADELFO DE BRAGA**
CGC 83.545.348/0001-89
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º andar - Sala "Q" - Joinville - SC

<!--Consulte a autenticidade desta certidão em: https://3rijoinville-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação LHMU-8BJN-YX3Z-S8K6.-->

Continuação da Matrícula Nº. 10.289 (dez/mil/duzentos/oitenta/ e nove)

lar, inscrita no CPF sob nº 092.870.949-34, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Urussanga, nº 1203.- **ADQUIRENTE:-** IRINEU ELPIDIO BORBA, brasileiro, comerciante, casado, com ANA MARIA BORBA, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 181.218.459-04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Nilo Peçanha, nº 930.- **TÍTULO:-** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 06 de setembro de 1.988, de notas do Escrivão de Paz do Distrito de Boa Vista desta Comarca, Livro nº-71(CV), as fls.169/169v.- **VALOR:-** Cz\$:-235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil cruzados).- Oficial do Registro

Av.3-10.289:- Joinville, 03 de Setembro de 2010.- Por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual de 22/12/2008, no 1º Tabelionato de Joinville/SC, no Livro nº.904, às fls.75/78, foi realizado o **DIVÓRCIO DIRETO CONSENSUAL** de IRINEU ELPIDIO BORBA e Ana Maria Borba, voltando ela a usar o nome do solteira "ANA MARIA PEREIRA",- tudo conforme documentos apresentados, aqui arquivados. **PROTOCOLO: N.º 68.859 de 03/08/2010.**

Emol.-R\$:-63,90.- **A Oficial:-** Sandra Mara de Braga

Av.4-10.289:- Joinville, 03 de Setembro de 2010.- Conforme requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica averbado que IRINEU ELPIDIO BORBA, é portador da "CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº.235.274-5-SESP/SC".--- **PROTOCOLO: N.º 68.859 de 03/08/2010.**

Emol.-R\$:-63,90.- **A Oficial:-** Sandra Mara de Braga

R.5-10.289:- Joinville, 03 de Setembro de 2010.- **ADQUIRENTE:- ANA MARIA PEREIRA**, brasileira, do lar, nascida aos 18/07/1949, divorciada, RG 2/R-1.356.292-SSI/SC, CPF 421.247.789-00, residente e domiciliada em Joinville/SC, na rua Vereador Alfredo Zimmermann, nº.15, bairro Itaum.- **TÍTULO:-** Divórcio Consensual Direto.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de 22 de dezembro de 2008, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, Livro 904, fls.075/078.- **VALOR:-** R\$:-60.000,00 (sessenta mil reais). correspondente à aquisição da metade (1/2) ideal - 50% do terreno retro matriculado (parcela do ex-marido Irineu Elpidio Borba).- O ITCMD, no valor de R\$:-1.600,00, foi recolhido em 18/12/2008, no Banco do Brasil, através do DARE-SC, sob protocolo nº.80920001256589, conforme autenticação mecânica nº.0.693.BDB.293.96E.967,- e a diferença no valor de R\$:-196,03 (principal + multa + juros), foi recolhida em 03/09/2010, no Banco do Brasil, por guia DARE-SC, sob protocolo nº.100920003554681, autenticada mecanicamente sob nº.3.D44.DFB.10D.22F.834.- O Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ, no valor de R\$:-180,00, foi recolhido em 18/12/2008, no Banco do Brasil, através do boleto bancário nº.0000.50020.0328.8979, conforme autenticação bancária nº.5.11A.110.45B.A39.729,- e a diferença no valor de R\$:-9,38 (calculada sobre 50% do valor atualizado de R\$:-126.252,00), foi recolhida

Segue na Ficha Nº.-02-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

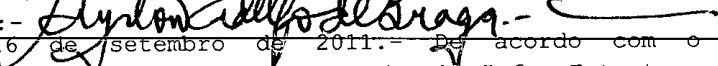
Livro nº 2

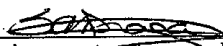
REGISTRO GERAL


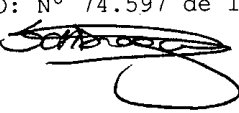
Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 10.289

em 03/09/2010, na Lotérica nº.20.19301-5, em Joinville/SC, Agência vinculada nº.1554 da CEF, conforme boleto nº.0000.50020.0593.3492, autenticada mecanicamente sob nº.246-508081002-1.- EMITIDA DOI.- (N).- PROTOCOLO: Nº 68.859 de 03/08/2010.

Emol-R\$: -832,00.- A Oficial: 
Av.6-10.289:- Joinville, 16 de setembro de 2011.- De acordo com o requerimento e Certidão nº.2392/2011-UPS da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal de Joinville/SC, aqui apresentados e arquivados, fica averbado que o referido imóvel atualmente faz frente para a "RUA VEREADOR ALFREDO ZIMMERMANN", anteriormente Rua "I",- e que atualmente confronta com seu lado direito com a "RUA CIDADE DE CAMBUQUIRA, anteriormente Rua "3".--- (E).- PROTOCOLO: Nº 73.719 de 12/09/2011.-

Emol.R\$: -133,30.- A Oficial: 
Av.7-10.289:- Joinville, 16 de setembro de 2011.- No terreno retro matriculado, foi EDIFICADA UMA CASA, em alvenaria, destinada à residência (R1.1), com 360,69 METROS QUADRADOS de área construída, que recebeu o Nº.157 da RUA VEREADOR ALFREDO ZIMMERMANN, concluída em 08/07/2011, tudo conforme requerimento, planta da edificação, A.R.T. nº.3926293-6, com o respectivo comprovante de recolhimento, Certificado de Conclusão de Obras nº.1004 da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal de Joinville/SC e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº.3367782011-20024030, de 26/08/2011, aqui apresentados e arquivados,- tendo a edificação acima, o valor de R\$: -303.885,00, conforme declaração de 05/09/2011, da proprietária retro.- O FRJ, no valor de R\$: -434,00, foi recolhido em 12/09/2011, na lotérica nº.20.12729-2, ag.1897, por guia do Banco do Brasil nº.0000.50020.0713.4228, emitida pelo 3º. Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, autenticada sob nº.255-884768211-6.--- (E).- PROTOCOLO: Nº 73.719 de 12/09/2011.-


Emol.R\$: -288,80.- A Oficial: 
Av.8-10.289:- Joinville, 12 de dezembro de 2011.- Conforme requerimento e comprovante apresentados, aqui arquivados, fica averbado que ANA MARIA PEREIRA, é ATUALMENTE, portadora da "CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº.1.356.292-SESPDC/SC".--- (LI). PROTOCOLO: Nº 74.597 de 17/11/2011.-
Emol-R\$: -66,65.- A Oficial: 

Continua no verso

Continuação da Matrícula 10.289


Ficha 2 - verso

Av.9-10.289:- Joinville, 12 de dezembro de 2011.- De acordo com o requerimento e Certidão n°.4627-11, da Secretaria da Fazenda, Unidade de Cadastro Técnico, da Prefeitura Municipal de Joinville/SC, aqui apresentados e arquivados, fica averbado o N°. **CORRETO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel, que é "13.10.44.74.0990.001".- (LI).- PROTOCOLO: N° 74.597 de 17/11/2011.

Emol.-R\$: -66,65.- A Oficial:- 

R.10-10.289:- Joinville, 12 de dezembro de 2011.- **TRANSMITENTE:- ANA MARIA PEREIRA**, brasileira, do lar, nascida aos 18/07/1949, divorciada, RG 1.356.292-SESPDC/SC, CPF 421.247.789-00, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua Vereador Alfredo Zimmermann, n°.157, bairro Itaum, a qual declara não viver em união estável, e cuja certidão de casamento foi apresentada e verificada sua autenticidade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **ADQUIRENTE:- MAURICIO CONRADO NOROSCHNY**, brasileiro, empresário, nascido aos 14/01/1977, solteiro, RG 2.274.685-SESPDC/SC, CPF 891.109.279-72, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Vereador Alfredo Zimmermann, n°.157, bairro Itaum, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado aos 10 de novembro de 2011, em Curitiba/PR, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-340.000,00,- sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:- Parcela com Recursos próprios do Comprador:- R\$:-70.000,00; Valor do Financiamento:- R\$:-270.000,00.- O ITBI, no valor de R\$:-2.750,00, foi recolhido em 17/11/2011, no Bradesco, pela guia n°.2011/9519 da PMJ, autenticada sob n°.105413.- O FRJ, no valor de R\$:-210,00, foi recolhido em 06/12/2011, no HSBC Premier, via Internet Banking, por guia n°.0000.50020.0741.5721, numero do documento 985462.- (LI).- PROTOCOLO: N°.74.597 de 17/11/2011.-

Emol-R\$:-868,00.- Selo de fiscalização: CMI01779-53QJ.-

A Oficial:- 

R.11-10.289:- Joinville, 12 de dezembro de 2011.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- MAURICIO CONRADO NOROSCHNY**, retro qualificado.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO:- HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, Centro, neste ato representado por seus procuradores Marilize Ines da Silva, brasileira, bancária, casada, RG 6.153.171-8-SSP/PR, CPF 942.888.109-06,- e Eli Tomaz Pereira Buba, brasileira, bancária, casada, RG 4.509.278-0-SSP/PR, CPF 685.959.139-00, ambos residentes em Curitiba/PR, e domiciliados na Travessa Oliveira Belo, n°.34, 4ª andar, conforme procuração de 14/03/2011, às fls.109, do Livro 718P, do Cartório Distrital do Boqueirão, da Comarca de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **TÍTULO:-** Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado aos 10 de novembro de 2011, em Curitiba/PR,

Continua na ficha 3


REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Continuação da Matrícula nº 10.289

entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:- 270.000,00.- **CONDIÇÕES:-** Prazos para pagamento inicial, em meses:- 300; Taxa de juros:- nominal, percentual ao ano:- 10,4815; efetiva, percentual ao ano:- 11,0000; Data do vencimento da primeira prestação:- 10/12/2011; Valor da primeira prestação:- R\$:-3.258,34; Valor base para as demais prestações:- R\$:-3.258,34; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em:- R\$:-55,79; Valor do seguro de morte e invalidez permanente, em:- R\$:- 50,03; Valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA), em:- R\$:-25,00; Valor da razão de decréscimo, em:- R\$:-7,86; Valor total do encargo mensal, em:- R\$:-3.389,16; valor do imóvel para fins de Leilão Público, em:- R\$:- 547.000,00; Custo Efetivo Total (CET):- a) percentual ao ano:- R\$:-11,87 - b) percentual ao mês:- R\$:-0,93; Custo efetivo do Seguro Habitacional (CESH), em percentual:- R\$:-3,81.- **CONCESSÃO:-** O valor constante do nº.04 do quadro resumo, será objeto de pagamento a prazo, mediante financiamento neste ato concedido pelo Credor ao Comprador, de acordo com as normas e regulamentações do Banco Central do Brasil, em conformidade com o Plano de Atualização Mensal, no prazo inicial mencionado no nº.05 do quadro (300 meses), em prestações mensais e consecutivas, cujo o valor da prestação contratual nesta data, é R\$:-3.258,34, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante "SAC", à taxa de juros nominal de 10,4815% a.a., correspondente a taxa de juros efetiva 11,0000% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 10/12/2011 e demais condições estabelecidas neste instrumento.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, retro matriculado, devidamente caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos do Art.22 à 29 e da Lei nº.9.514 de 1.997.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (LI).- PROTOCOLO: Nº 74.597 de 17/11/2011.- Emol-R\$:-434,00.- Selo de fiscalização: CMI01780-9SDK.-
A Oficial:- 

Av.12-10.289:- Joinville, 22 de novembro de 2013.- Nos termos do requerimento, Certidão nº.1034-2013, da Secretaria da Fazenda - Unidade de Cadastro Técnico, da Prefeitura Municipal de Joinville/SC, aqui arquivado,

Continua no verso

Continuação da Matrícula 10.289

Ficha 3 - verso

fica averbada a **QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL**, como segue:- a) que os **ATUAIS CONFRONTANTES** do imóvel são:- frente à sul, para a Rua Vereador Alfredo Zimmermann, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha à leste, para a Rua Cidade de Cambuquira; lado esquerdo de quem da rua olha à oeste, com terras de Cesar Augusto Dos Santos - edificação n.º.135 (anterior lote 02); travessão dos fundos à norte, com terras de Vicente Constantino Vieira Neto - edificação n.º.41 (anterior lote 06).- (MTL).- PROTOCOLO: N.º 86.415 de 25/10/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de fiscalização: DGM81215-B7DT.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara*

Av.13-10.289:- Joinville, 22 de novembro de 2013.- De acordo com a autorização da Credora, constante do Instrumento Particular de 17 de outubro de 2013, no Parágrafo Quinto, aqui apresentado e arquivado, fica **CANCELADO** o **R.11 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**, - assim liberado o imóvel.- (MTL).- PROTOCOLO: N.º 86.415 de 25/10/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de fiscalização: DGM81217-20P4.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara*

R.14-10.289:- Joinville, 22 de novembro de 2013.- **TRANSMITENTE:- MAURICIO CONRADO NOROSCHNY**, brasileiro, empresário, nascido aos 14/01/1977, RG 2.274.685-SESPDC/SC, CPF 891.109.279-72, solteiro, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Concórdia, n.º.1112, bairro Anita Garibaldi, o qual declara não viver em união estável, cuja certidão de nascimento foi apresentada e verificada sua autenticidade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **ADQUIRENTES:- SERGIO FERNANDO SARMENTO**, brasileiro, proprietário de microempresa, nascido aos 16/10/1979, RG 3852807-SSP/SC, CPF 027.201.879-17, casado desde 26/05/2001, com **FABIANE HEYSE**, brasileira, do lar, nascida aos 04/07/1982, RG 4301800-SSP/SC, CPF 046.427.799-06, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob n.º.7.387, no Livro 3-Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de Itaiópolis/SC, residentes e domiciliados em Itaiópolis/SC, na Rua Pe José Kielczewski, n.º.120, Centro.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - 1ª Aquisição SFH.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 17 de outubro de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$: -480.000,00.- sendo composto por:- Recursos Próprios:- R\$: -52.500,00; Financiamento concedido pela Credora:- R\$: -427.500,00.- Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$: -480.000,00, a quantia de R\$: -254.220,44, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na Letra "F", e R\$: -225.779,56 serão pagos aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Segunda.- O ITBI, no valor de R\$: -3.187,50, foi recolhido em 25/10/2013, no PMJ, pela guia n.º.11312/2013 da PMJ, código de operação n.º.00459437, chave de segurança n.º.KEZUSOV6WTC91RZ2.- O FRJ, no valor de R\$: -157,50, foi recolhido em 12/11/2013, no Bradesco, pela guia n.º.0000.50020.0974.1213,

Continua na ficha 4

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 4

Continuação da Matrícula nº 10.289

agencia nº.6964, conta nº.0009502-8.- (MTL).- PROTOCOLÔ: Nº 86.415 de 25/10/2013.-

Emol.-R\$:-490,00, + R.P. R\$:-418,38.- Selo de fiscalização: DGM81219-TNI4.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~

R.15-10.289:- Joinville, 22 de novembro de 2013.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-**

SERGIO FERNANDO SARMENTO, e sua mulher **FABIANE HEYSE**, retro qualificados.-

INTERVENIENTE QUITANTE:- HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ

01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, na Rua Travessa Oliveira

Bello, nº.34, 4º andar, bairro Centro, neste ato representada pelos seus

procuradores Regeane Drulla, brasileira, bancária, solteira, RG 4.501.429-

0-SESP/PR, CPF 781.182.559-72, residente em Curitiba/PR, e Marcelo Adriano

Kuritzza, brasileiro, bancário, casado, RG 5.667.643-0-SESP/PR, CPF

898.758.429-15, residente em Curitiba/PR, conforme procuração de

24/10/2012, livro 771, fls.157, do Cartório Distrital do Boqueirão de

Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 813 do

C.N. da CGJ/SC.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra

4, lotes 3/4, neste ato representada por seu procurador Evandro Hennig,

brasileiro, economiário, nascido aos 24/03/1977, casado, RG 5962180-7-

SSP/PR, CPF 024.043.239-89, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059,

do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e

substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 034, do 1º

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, arquivadas

neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade

conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO:- Mútuo com Obrigações**, e

constituição de Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TÍTULO:-**

Contrato por Instrumento Particular, firmado em Itaiópolis/SC, aos 17 de

outubro de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.-

VALOR:- R\$:-427.500,00.- CONDIÇÕES:- Valor da Dívida:- R\$:-427.500,00;

Financiamento do Imóvel:- R\$:-427.500,00; Valor da Garantia Fiduciária:-

R\$:-475.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazos em meses:-420; de

amortização:420; Taxa anual de juros(%):- nominal -8,5101 - efetiva -

8,8500; OS DEVEDORES/FIDUCIANTES, manifestam a opção pela taxa de juros

reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as

condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito nas

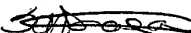
Continua no verso

Continuação da Matrícula 10.289

Ficha 4 - verso

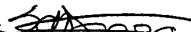
modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento.- TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano - TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3000% ao ano); Encargo Inicial - prestação (a+j):- R\$:-4.049,58; Prêmios de Seguros:- R\$:-113,14; Taxa de Administração:- R\$:-25,00; Total:- R\$:-4.187,72; Vencimento do 1º Encargo Mensal:-17/11/2013; Reajuste dos Encargos:- de acordo com a Cláusula Quinta.- Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:- R\$:-475.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**:- Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D4" do contrato.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (MTL).- PROTOCOLO: N° 86.415 de 25/10/2013.-

Emol.-R\$:-490,00.- Selo de fiscalização: DGM81220-RAAN.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.16-10.289:- Joinville, 22 de novembro de 2013.- Pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no R.15 retro, foi EMITIDA, nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n°.1.4444.0429267-7, série 1013, no valor do crédito de R\$:-427.500,00, com data base de 17/10/2013 e garantia tipo Real, na modalidade Alienação Fiduciária,- tudo de acordo com os §§ 1º e 2º da Cláusula 32ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo como vendedor MAURICIO CONRADO NOROSCHNY e como adquirentes SERGIO FERNANDO SARMENTO e seu mulher FABIANE HEYSE,- com todas as demais especificações contidas na mesma e da qual uma via fica aqui arquivada.- (MTL).- PROTOCOLO: N° 86.415 de 25/10/2013.-

Selo de fiscalização: DGM81222-PHBK.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.17-10.289:- Joinville, 10 de abril de 2021.- **Penhora.- EXECUTADOS:- SERGIO FERNANDO SARMENTO e outros.- EXEQUENTE:- IVAN SCHMITZ FIDENCIO**.- Conforme Certidão de Penhora expedida aos 15/03/2021, e determinação constante no despacho datado de 18/01/2018, pelo Dr. Daniel Natividade Rodrigues de Oliveira, Juiz do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, nos Autos de Ação Trabalhista n° 0000430-92.2014.5.12.0036, o referido imóvel foi penhorado independentemente da alienação fiduciária existente no R.15. A referida ação possui como valor

Continua na ficha 5

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América – Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

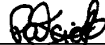
REGISTRO GERAL

Ficha 5

Continuação da Matrícula nº 10.289

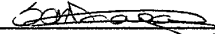
da dívida de R\$ 225.524,91, e tem como depositário do bem penhorado Luiz Henrique Rosa, CPF 007.832.619-26.- Protocolo: 126.894 de 16/03/2021.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº FSL34602-UHJ8).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: - 

AV.18-10.289:- Joinville, 21 de Outubro de 2021.- **Indisponibilidade de bens.-** Conforme Ofício nº 602/2021, expedido aos 20/09/2021, pela Sra. Luzimeire Barbosa, Diretora de Secretaria, por determinação do Dr. Daniel Natividade Rodrigues de Oliveira, Juiz do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Florianópolis/SC, dos Autos de Ação Trabalhista, nº 0000430-92.2014.5.12.0036, averba-se a indisponibilidade de bens do referido imóvel, não podendo assim ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito.- Protocolo: 130.539 de 21/09/2021.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nºGFL43871-948T).-

Oficial Sandra Mara de Braga: - 

AV.19-10.289: - Joinville, 03 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado; inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04; com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 14/04/2023, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 588.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 588.000,00, conforme guia nº 4327/2023, pelo valor de R\$ 11.760,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 843.099,87. Emolumentos: R\$ 807,69 + FRJ: R\$ 183,58 (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%) + ISS: R\$ 24,23. Valor total = R\$ 1.015,50. Protocolo nº 140.389, de 18/04/2023. Selo de fiscalização: GTW47345-DS0K.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 03/05/2023 - 17:17:12

Documento assinado digitalmente por Sunamita Escudeiro Dantas Barbosa - Escrevente de Registro

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

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	140.389
Impresso por:	Sunamita Escudeiro Dantas Barbosa

Destinações: 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%.

