



Certidão de Inteiro Teor

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA
40635

BLUMENAU,

08 DE

Dezembro DE

2011

FOLHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Passo Manso, na rua Mathias Bornhofen, contendo a área de um mil, trezentos e cinquenta e um metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados (1.351,63m²), fazendo frente em vinte e um metros e oitenta centímetros (21,80m) com o lado ímpar da rua Mathias Bornhofen, fundos em vinte e três metros e trinta centímetros (23,30m) com terras de Plus Estamparia Ltda (M-15.352), estremando pelo lado direito em sessenta metros e vinte centímetros (60,20m) com a parcela nr.03 de Friedrich Alexander Muller e sua mulher Dolores Muller e pelo lado esquerdo em sessenta e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros (65,54m) com a parcela nr.05 de Hainzi Lopner e sua mulher Lia Lopner, sem benfeitorias, distando pelo lado direito 102,84 metros até o início da curva de concordância formada pelas ruas Mathias Bornhofen e Johann G.H.Hadlich.

PROPRIETÁRIO(S): IMOBILIÁRIA JANSEN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 79.024.964/0001-20, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na rua Dr. Amadeu da Luz, 122, sala 26.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no livro 02, sob nr.38.937, desmembrado sob R-1-38.937, parcela 04, neste Serviço de Registros.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.1/40635, em 08 de Dezembro de 2011.

PROTOCOLO: nº 129948, de 07.12.2011. O imóvel da presente matrícula é cortado por um córrego e achase gravado com uma área não edificável e não aterrável, contendo 888,18m², paralela às margens direita e esquerda do referido córrego.

Emol.: R\$66,65. Recibo de Antecipação: nº 013506. Guia nº 119962. Selo de fiscalização: CNH04436-6F44. R\$1,20. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.2/40635, em 08 de Dezembro de 2011.

PROTOCOLO: 129948 de 07.12.2011.

ATO: Dação

TÍTULO: Escritura Pública de dação em pagamento lavrada em data de 07 de outubro de 2011, no livro nr.594, às fls.149/153, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$15.662,66, avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal Local em R\$.35.000,00.

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA JANSEN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 79.024.964/0001-20, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na rua Dr. Amadeu da Luz, 122, sala 26.

ADQUIRENTES: LUZITA SEIBT, inscrito(a) na C.I. sob nº 1.294.043-7-SESPDC-SC, portador(a) do CPF nº 448.553.119-87, brasileira, do lar e UIVALDO SEIBT, inscrito(a) na C.I. sob nº 387.738-8-SESP-SC, portador(a) do CPF nº 055.345.859-00, brasileiro, empresário aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Mathias Bornhofen, 100, bairro Passo Manso, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nr.7433/85 e Decreto nr.93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.

Emol.: R\$186,95. Selo de fiscalização: CNH04438-64J8 R\$ 1,20. Recibo de Antecipação: nº 013506. Guia nº 119962.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.3/40635, em 04 de Maio de 2012.

PROTOCOLO: nº 132896 de 24/04/2012.

ATO: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com alienação fiduciária, lavrada em data 24.04.2012, no

Continua no Verso

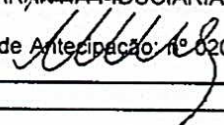
LIVRO nr. 0878 as fls. 180/183, do 1.º Tabelionato de Notas desta Comarca.

DEVEDORES: UIVALDO SEIBT, inscrito na C.I. sob nº 387.738-8-SESP-SC, portador do CPF nº 055.345.859-00, brasileiro, aposentado e sua mulher LUZITA SEIBT, inscrita na C.I. sob nº 1.294.043-7-SESPDC-SC, portadora do CPF nº 448.553.119-87, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Mathias Bornhofen, 100, bairro Passo Manso.

CREDOR: MAICON HAMES, CNH 03420311601 DETRAN/SC, portador do CPF nº 043.213.369-02, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Leopoldo Voigt nº 69, no bairro Velha.

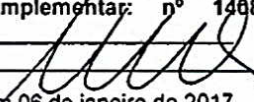
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

CONDIÇÕES: O CREDOR MAICON HAMES, já qualificado, concedeu aos DEVEDORES UIVALDO SEIBT e sua mulher LUZITA SEIBT o valor de R\$102.324,15 (cento e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e quinze centavos). A dívida será paga pelos OUTORGANTES DEVEDORES ao OUTORGADO CREDOR dentro do prazo de vinte e quatro (24) meses, a contar desta data, devendo ser paga da seguinte forma: vinte e quatro (24) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.263,50 (quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos) cada uma, as quais deverão ser depositadas nas conta do credor junto à VIACREDI, vencendo-se a primeira em 17/05/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sem juros ou correções, desde que quitadas as parcelas no seu vencimento; e caso não ocorram os pagamentos no prazo ajustado, acarretará a pena convencional de dez por cento (10%), mais correção oficial usada pela Secretaria da Receita Federal sobre o valor da execução e ainda, de custas e honorários advocatícios na base de vinte por cento (20%) sobre o valor da execução. MEDIANTE O REGISTRO DA ESCRITURA ORA EFETUADA, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR MAICON HAMES, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE TORNANDO-SE OS DEVEDORES/FIDUCIANTES UIVALDO SEIBT e LUZITA SEIBT POSSUIDORES DIRETOS E O CREDOR MAICON HAMES POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes da referida escritura.

Emol.: R\$824,49. Selo de fiscalização: CQW65792-8E8I R\$ 1,30. Recibo de Antecipação: nº 020824. Guia: nº 121960. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

AV. 4/40635, em 20 de maio de 2016.

PROTOCOLO: nº 167275, de 05/05/2016. Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária registrada sob R-3-40.635 supra, à vista da autorização da credora, dada por instrumento particular, datado de 01.04.2016, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros.

Emol: R\$92,20. Selo de fiscalização: EGS55040-23BS R\$ 1,70. Recibo de Antecipação: nº 0101879. Recibo Complementar: nº 146854. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

R. 5/40635, em 06 de janeiro de 2017.

PROTOCOLO: nº 171920, de 09/12/2016 e 172374, de 03/01/2017.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo, nº 1579996, emitida em data de 08.12.2016 e 1º Termo de aditamento e rratificação, datado de 21.12.2016, devidamente assinados, da qual uma via de cada fica arquivada neste Serviço de Registros.

VALOR: R\$ 120.000,00.

EMITENTE: AUTO POSTO ECLIPSE - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 19.091.441/0001-74, com sede nesta cidade, no bairro Velha, na rua José Reuter, nº 895.

AVALISTAS: LUCIANA KRAUSE, inscrita na C.I. sob nº 2.616.953 SESPDC-SC, portadora do CPF nº 611.944.099-20, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na cidade de Indaial-SC, no bairro Encano, na rua Tifa Paush, nº 590; e GILSON SEIBT, inscrito na C.I. sob nº 2484431 SESPDC-SC, portador do CPF nº 716.500.169-72, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Passo Manso, na rua Mathias Bornhofen, nº 110.

GARANTIDORES FIDUCIANTES: UIVALDO SEIBT, inscrito na C.I. sob nº 3877388 SESP-SC, portador do CPF nº 055.345.859-00, brasileiro, aposentado e sua esposa LUZITA SEIBT, inscrita na C.I. sob nº 12940437 SESPDC-SC, portadora do CPF nº 448.553.119-87, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Passo Manso, na rua Mathias Bornhofen, nº 100.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICCOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na cidade de Chapecó-SC, no bairro Passo dos Fortes, na rua Fernando Machado, nº 2.608-D.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.

DATA/PRAÇA: Em 20.12.2019, na cidade de Blumenau-SC.

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

40635

BLUMENAU,

06

DE

Janeiro

DE

2017

FOLHA

2

CONDIÇÕES: A CREDORA concede à EMITENTE um empréstimo de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) a ser operacionalizado em conta corrente de Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE.

FORMA DE PAGAMENTO/ENCARGOS: O empréstimo será pago na forma indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" da cédula, sendo o seguinte: a) Nº de parcelas: 36; b) Periodicidade de pagamento: mensal; c) Data de vencimento da primeira parcela: 20.01.2017; data de vencimento da operação: 20.12.2019. Será pago em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE. **ENCARGOS FINANCEIROS:** a) Taxa de juros remuneratórios: 2,55% a.m.; b) Juros de mora: 2,00% a.m.; c) CET: 2,58% a.m. / 36,29% a.a. **MEDIANTE O REGISTRO ORA EFETUADO ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS GARANTIDORES UIVALDO SEIBT E LUZITA SEIBT POSSUIDORES DIRETOS E A CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.**

OBSERVAÇÃO: Foi recolhido o boleto destinado para o Fundo de Reparelhamento da Justiça-FRJ, nosso numero 0000.50020.1289.3972, em data de 05.01.2017, no valor de R\$ 570,00, na Cooperativa de Crédito SICOOB, autenticação mecânica SICOOB306976 050117 008 0004.....570,00 0401, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

Emol.: R\$1.200,00. Selo de fiscalização: EMY54816-JMV9 R\$ 1,70. Recibo de Antecipação: nº 0113584. Guia: nº 143475.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: _____

AV.6/40635, em 30 de Outubro de 2018.

PROTOCOLO: nº 187797, de 19/10/2018.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-5-40.635 retro, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº26 da lei nº9.514/97.

TRANSMITENTES/GARANTIDORES: UIVALDO SEIBT, inscrito na C.I. sob nº 387.738-8-SESP-SC, portador do CPF nº 055.345.859-00, brasileiro, aposentado e sua mulher LUZITA SEIBT, inscrita na C.I. sob nº 1.294.043-7-SESPDC-SC, portadora do CPF nº 448.553.119-87, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Mathias Bornhofen, 100, bairro Passo Manso.

DEVEDORES FIDUCIANTES: AUTO POSTO ECLIPSE - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 19.091.441/0001-74, com sede nesta cidade, no bairro Velha, na rua José Reuter, nº 895;

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de primeiro grau, instituição financeira não-bancária, inscrita no CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na cidade de Chapecó-SC, no bairro Passo dos Fortes, na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2.553.

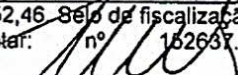
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 228.080,07 (atualizada até 12.05.2018 conforme planilha de atualização das parcelas de fls. 143/144, arquivada neste Serviço de Registros).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária acima qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, os garantidores fiduciários foram intimados em 20.02.2018 e 19.02.2018, respectivamente, via Títulos e Documentos, conforme art.26, parágrafo 3º da Lei 9.514/97, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, e a emitente AUTO POSTO ECLIPSE EIRELI, na tentativa de intimar o seu representante legal via Registro de Títulos e Documentos, encontrando-se em local incerto e não sabido, foi a emitente, intimada via EDITAL por 3 dias consecutivos, em conformidade ao artigo 26 §4º da Lei 9.514/97, sem que a emitente tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo 26,

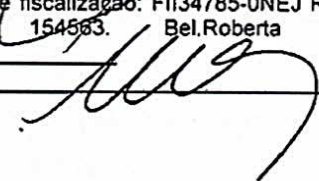
Continua no Verso

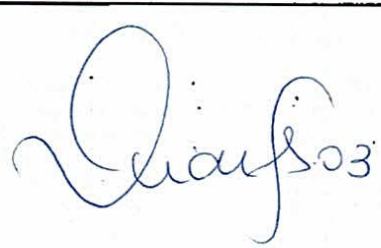
parágrafo 7º da lei 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 5.049,20, sobre a avaliação de R\$ 252.460,00, constante da guia municipal e processo nº 2018/4881, em data de 10.09.018, na Cooperativa de Crédito SICCOB, autenticação nº E115A94A-4402-4874-9430-EE1E71B057EE, a qual encontra-se arquivada neste Ofício, juntamente com a guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, nosso número 28346670001582685, em data de 26.10.2018, no valor de R\$ 680,00, na Cooperativa de Crédito SICCOB, autenticação 563C487F-187C-4BAF-A42C-04457F5EB596. De conformidade com o artigo 27 da lei nr.9.514/97, deverá a fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação.

Emol: R\$452,46 Selo de fiscalização: FGQ19823-AXUK R\$ 1,90. Recibo de Antecipação: nº 0150602 . Recibo Complementar: nº 162637. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta: 

AV.7/40635, em 17 de Janeiro de 2019.

PROTOCOLO: nº 189565, de 28/12/2018. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que 1) a CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICCOB MAXICRÉDITO, promoveu o 1º e 2º leilões, realizados em 30.11.2018, às 16:00 horas e 17.12.2018, às 14:00 horas, conforme Certidão Negativa de Arrematação, datada de 17.12.2018, devidamente assinada pelo leiloeiro oficial, Rodolfo da Rosa Schöntag, matrícula AARC/263, não tendo sido arrematado o imóvel da presente matrícula; 2) Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária registrada sob R-5-40.635 supra, à vista da autorização da credora, dada por instrumento particular, datado de 19.12.2018, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros.

Emol: R\$104,45. Selo de fiscalização: FII34785-0NEJ R\$ 1,90. Recibo de Antecipação: nº 0156728 . Recibo Complementar: nº 154583. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta: 



Certifico que LUZITA SEIBT apresentou a esta Serventia, requerimento para averbação de incidência de APP, prenotado sob nº186550, em data de 11.09.2018, o qual foi devolvido para correção, não tendo retornado até a presente data, sendo que referida prenotação encontra-se vencida.



Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 40635, conforme imagem acima. (Ultimo Ato Av.7/40635)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Blumenau - SC, 17/01/2019


Oficial do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau

Karla Babel
Escrevente Registral



Emolumentos:

01 Certidão a s/ valor.....R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,95

Total: R\$ 1,95

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

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BLUMENAU - ESTADO DE SANTA CATARINA
Rua XV de Novembro, 550 - Conjunto 1407/8/9/10
Bel. MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER - Registradora
Bel. ROBERTA ARRUDA SCHROEDER FERRAZ - Reg. Substituta
Bel. FERNANDO FERRAZ - Escrevente Substituto
Bel. JANAINA XAVIER RAUBER - Escrevente Registral
KARLA BABEL - Escrevente Registral
Bel. MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO - Escrevente Registral