



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **15.221**, datada de 19 de setembro de 1989, (**Até Av/R. 8**) conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº -1-

Ano 1.989

Matrícula Nº 15.221(quinze mil, -Data:19 de setembro de 1989. duzentos e vinte e um).-

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade, Lote nº 28 da -
..... Urbanização denominada Edeltraud Brach "I", fazen
do frente ao Sul, com 13,00 metros, no alinhamento impar -
da rua Simão Kruger; fundos com 30,50 metros, em ambos os -
lados, confrontando-se do lado direito de quem da citada -
rua olha a Leste com terras de Edeltraud Brach e outros, |
e a Oeste lado esquerdo com o lote nº 29, fazendo o tra -
vessão dos fundos ao Norte com 13,00 metros, confrontando -
se com o lote nº 87, contendo a área total de 396,50 me -
tros quadrados.- Sem Benfeitorias.- Imóvel Cadastrado na -
Prefeitura Municipal local, sob nº 13.10.23.49.1673.000. -
PROPRIETÁRIOS:- HAROLDO DA SILVA BREMEN, comerciante, por-
tador da C.I. RG NR 352.568/SC e sua mulher Dª. CARMEN -
KRUGER BREMEN, comerciante, C.I. RG nº 2/R-411.019/SC, am-
bos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão-
universal de bens, anterior a vigência da lei nº 6.515/77,
inscritos no CPF sob nº 217.177.969-15, residentes e domici-
iliados a rua Santa Catarina nº 2568, nesta cidade; DORI-
VAL BRACH, mecânico, portador da C.I. RG nº 188.002/SC e -
sua mulher Dª. EDELTRAUD BRACH, do lar, C.I. RG nº. 2/R- |
766.827/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da co-
munhão universal de bens, antes a vigência da Lei nº 6. -
515/77, inscritos no CPF sob nº-181.203.699-04, residentes
e domiciliados a rua Lontras, nº 203, nesta cidade, e JAI-
ME OSWALDO ALBANO, comerciante, portador da C.I. RG nº 2/R
-414.942/SC e sua mulher NORMA KRUGER ALBANO, comerciante,
C.I. RG nº 2/R- 181.122/SC, ambos brasileiros, casados pe-
lo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigen-
cia da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF sob nº 248.643.-|
749-53, residentes e domiciliados a Avenida Getulio Vargas
nº 45 -Piçarras -SC.- TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 15. -/
124, ficha 01 do Livro nº 2-Registro Geral, e regulariza-
ção averbada sob nº-1 da mesma matrícula, ambos desta Cir-
cunscrição.- Oficial do Registro:- Sandra Mara de Braga . . .

R.1-15.221:- Joinville, 19 de setembro de 1.989.- TRANSMI-
..... TENTES:- HAROLDO DA SILVA BREMEN e sua mulher
Dª. CARMEN KRUGER BREMEN; DORIVAL BRACH e sua mulher Dª.---

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA LIMA

CGC. 88.545.848/0004-89


Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º. andar - Sala «N», - Joinville - SC



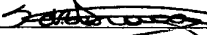
**REGISTRO
DE IMÓVEIS**
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 – Fax (47) 3025-3873

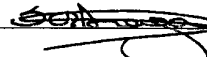
Continuação da Matrícula Nº.15.221(quinze/mil/duzentos/e vinte e um).-

**EDELTRAUD BRACH, e JAIME OSWALDO ALBANO e sua mulher Da. NORMA KRUGER ALBANO, todos retro qualificados.- ADQUIRENTE:- SERGIO-LUIZ FIGUEIREDO BAU, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da C.I. RG Nº 200.167.8016/RS e inscrito no CPF sob nº 480. - 197.200-49, casado com ROSANI ZELADA RIOS BAU, pelo regime da-
comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, resi-
dente e domiciliado nesta cidade, a rua Alegrete s/nº- Bairro-
Floresta.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escri-
tura publica de 12 de setembro de 1.989, de notas do 3º. Tabe-
lião desta Comarca, Livro nº-197, as fls. 071.- VALOR:- NCz\$:-
1.900,00(hum mil e novecentos cruzados novos).- Oficial do Re-
gistro:-** 

Av.2-15.221:- Joinville, 05 de setembro de 2.003.- Conforme requerimento e
comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica averbado que a co-
proprietária **ROSANI ZELADA RIOS BAU**, é portadora da "CARTEIRA DE
IDENTIDADE Nº.9.008.217.888-SSP/RS e do **CPF Nº.323.490.920-20**.-
PROTOCOLO: Nº 48.181 de 05/09/2003.

Emol-R\$:-43,00.- A Oficial:- 

R.3-15.221:- Joinville, 09 de setembro de 2003.- **TANSMITENTES:- SERGIO
LUIZ FIGUEIREDO BAU**, engenheiro mecânico, RG 2.001.678.016/RS, CPF
480.197.200-49, e sua esposa, **ROSANI ZELADA RIOS BAU**, professora, RG
9.008.217.888-SSP/RS, CPF 323.490.920-20, brasileiros, casados pelo regime
da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e
domiciliados nesta cidade, à Rua Alegrete, s/nº.- **ADQUIRENTE:- RICARDO
ALEXANDRE BERKA**, brasileiro, empresário, RG 3/R-3.064.584-SSP/SC, CPF
017.831.219-39, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei nº.6.515/77, com **SHARON CRISTINE PERSUHN BERKA**,
brasileira, farmacêutica, RG 1/R-2.909.067-SSP/SC, CPF 003.692.069-08,
residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Max Colin, 239, Ap. 103.-
**TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 27 de
agosto de 2.003, de Notas do 1º Tabelião desta Comarca, Livro nº.714,
fls.33.- VALOR:- R\$:-59.000,00 (cinquenta e nove mil reais).- O ITBI, no
valor de R\$:-1.180,00, foi recolhido em 27/08/2003, pela guia nº.5138/2003
da PMJ, autenticada mecanicamente sob nº.01400270803012868.- O FRJ, no
valor de R\$:-118,00, foi recolhido em 27/08/2003, por guia própria,
autenticada mecanicamente sob nº.01400270803012839.- PROTOCOLO: Nº 48.181
de 05/09/2003.-**

Emol.R\$:-474,00.- A Oficial:- 

=====

=====

=====

=====

Segue na Ficha Nº. -2-

15



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA
Delegada Registral
Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC
Fone: (47) 3422-0857 – Fax (47) 3025-3873

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

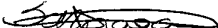
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 15.221

R.4-15.221:- Joinville, 25 de março de 2011.- **TRANSMITENTES:- RICARDO ALEXANDRE BERKA**, brasileiro, advogado, nascido aos 20/10/1975, RG 3/R-3.064.584-SSP/SC, CPF 017.831.219-39, e sua mulher **SHARON CRISTINE PERSUHN BERKA**, brasileira, farmacêutica, nascida aos 26/02/1977, RG 1/R-2.909.067-SSP/SC, CPF 003.692.069-08, casados desde 05/02/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Avenida Antônio Ramos Alvim, nº.500, bairro Floresta.- **ADQUIRENTE:- PAULO MIGUEL HOFFMANN JUNIOR**, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, nascido aos 10/03/1975, RG 2.763.790-5-SESP/SC, CPF 791.916.309-91, residente e domiciliado em Joinville/SC, á rua Francisco Dunzer, nº.181, Aptº.202, Bloco 04, bairro Itaum.- **TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 23 de fevereiro de 2011, do 2º Tabelionato de Joinville/SC, Livro nº.532, fls.139/140v.- VALOR:- R\$:-168.050,00 (cento e sessenta e oito mil e cinquenta reais).- O ITBI, no valor total de R\$:-3.361,00, foi parcelado em 06 parcelas, as 05 primeiras de R\$:-560,17, e a 6ª e última de R\$:-560,15, conforme nº. de processo 20969/2011, sendo a 1ª paga aos 22/02/2011, no SICOOB, pela guia nº.1339/2011 da PMJ, autenticada sob nº.0039.- O FRJ, no valor de R\$:-434,00, foi recolhido em 23/02/2011, no Banco do Brasil S/A, por guia do Banco do Brasil nº.0000.50020.0642.6347, emitida pelo 2º. Tabelionato de Joinville/SC, autenticada sob nº.2.4E6.EB6.255.9EF.26F.- Por ocasião da lavratura, consta terem sido apresentadas e arquivadas no Tabelionato, todas as Certidões Fiscais e do Foro Judicial, nas Esferas Federal, Estadual, Justiça do Trabalho e Municipal.- EMITIDA DOI.- (P).- PROTOCOLO: Nº 71.243 de 24/02/2011.- Emol.R\$:-868,00.- A Oficial:- **

Av.5-15.221:- Joinville, 10 de agosto de 2012.- No terreno retro matriculado, foi **EDIFICADA UMA CASA**, em alvenaria, destinada à **residência (R1.1)**, com 132,20 **METROS QUADRADOS** de área construída, que recebeu o Nº.643 da **RUA SIMÃO KRUGER**, concluída em 10/07/2012, tudo conforme requerimento, planilha da edificação, A.R.T. nº.4325981-1, com o respectivo comprovante de recolhimento, Certificado de Conclusão de Obras nº.1106/2012 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

Continua no verso



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA

Delegada Registral

Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC

Fone: (47) 3422-0857 – Fax (47) 3025-3873

Continuação da Matrícula 15.221

Ficha 2 - verso

nº.342012-20024056, de 30/07/2012, aqui apresentados e arquivados,- tendo a edificação acima, o valor de R\$:-157.488,54, conforme declaração de 30/07/2012, do proprietário.- O FRJ, no valor de R\$:-464,00, foi recolhido em 02/08/2012, no B.B., por guia do Banco do Brasil nº.0000.50020, C823.1689, emitida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, autenticada sob nº.C.DH0.A14.E77.ED5.422.--- (AI).- PROTOCOLO: Nº 77.981 de 08/08/2012.

Emol.-R\$:-308,75.- A Oficial:- ~~Sandra Mara de Braga~~

R.6-15.221:- Joinville, 13 de novembro de 2012.- **TRANSMITENTE:- PAULO MIGUEL HOFFMANN JUNIOR**, brasileiro, auxiliar administrativo, nascido aos 10/03/1975, solteiro, RG 2.763.790-5-SESP/SC, CPF 791.916.309-91, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Inácio Santos, nº.1.084, bairro Bucarein, 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 Código de Normas da CGJ/SC.- **ADQUIRENTES:- FABIANO GONÇALVES NUNES**, brasileiro, analista de planejamento e mercado, nascido aos 30/07/1977, RG 6.304.603-5-SESP/PR, CPF 020.417.099-01, e sua mulher **KEREN SOARES COSTA NUNES**, brasileira, advogada, nascida aos 13/04/1979, RG 8.393.621-5-SESP/PR, CPF 027.062.039-78, casados desde 06/05/2000, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº.3.699, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Simão Kruger, nº.643, bairro Floresta.- **TÍTULO:- Venda e Compra de Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, firmado em São Paulo/SP, aos 28 de setembro de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- VALOR:- R\$:-258.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:- Recursos Próprios:- R\$:-20.182,03; Recursos de FGTS:- R\$:-59.817,97; Recursos deste Financiamento:- R\$:-178.000,00; Valor Total do Financiamento:- R\$:-188.246,00 (incluindo despesas acessórias).- O ITBI, no valor de R\$:-2.490,00, foi recolhido em 18/10/2012, no Banco do Brasil, pela guia nº.9233/2012 da PMJ, autenticada sob nº.C.F63.CF3.D79.77E.357.- O FRJ, no valor de R\$:-464,00, foi recolhido em 09/11/2012, no Banco Santander, pela guia nº.0000.50020.0852.7640, autenticada sob nº.0069.- (IW).- PROTOCOLO: Nº 79.158 de 18/10/2012.-**

Emol.-R\$:-928,00.- Selo de fiscalização: CWP54517-D553.-

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

R.7-15.221:- Joinville, 13 de novembro de 2012.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- FABIANO GONÇALVES NUNES**, e sua mulher **KEREN SOARES COSTA NUNES**, acima qualificados.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por seus procuradores José Mario Rossi, brasileiro, gerente geral, casado, RG 4.156.212-9-SSP/SC, CPF 634.322.269-34, residente e

Continua na ficha 3



REGISTRO
DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA

Delegada Registral

Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC

Fone: (47) 3422-0857 – Fax (47) 3025-3873

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 15.221

domiciliado em Balneário Camboriú/SC, na Avenida Atlântica, nº.4000, Aptº.302, Centro,- e Leomar José May, brasileiro, gerente de relacionamento, casado, RG 1.444.414-3-SSP/SC, CPF 476.009.269-20, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Prefeito Felício Fuzinato, nº.212, bairro Costa e Silva, conforme procuração de 08/05/2012, às fls.293, do Livro 3005, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, substabelecimento de 02/07/2012, às fls.11/13v, do Livro 2PD, no Tabelionato de Notas de Maceió/AL.- **TÍTULO:-** Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em São Paulo/SP, aos 28 de setembro de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhados.- **VALOR:-** R\$:-188.246,00.- **DESPESAS ACESSÓRIAS INCLUÍDAS NO VALOR FINANCIADO NO PRESENTE CONTRATO:-** Custas cartorárias estimativas com registro na Serventia Imobiliária:- R\$:-3.096,00; Custos estimativos com pagamento do valor do ITBI:- R\$:-5.160,00; Custo com Certidões e demais documentos solicitados:- R\$:-1.000,00; Custo com Tarifa de Avaliação de Garantia:- R\$:-990,00; Valor total das despesas financiadas:- R\$:-10.246,00.- **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:-** Prazo do Contrato:- 420 meses; número de parcelas de amortização mensal:- 420 meses; Taxa de Juros:- 8,80% a.a (efetiva) - 8,46% a.a (nominal) - 0,70% (mensal descapitalizada); Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato: NÃO APLICÁVEL; Tipo de Financiamento: parcelas atualizáveis (dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 28); **PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS:-** Valor da Parcela de amortização:- R\$:-448,20; Valor da Parcela de Juros:- R\$:-1.327,73; Valor do Prêmio de Seguro MIP:- R\$:-39,44; Valor do Prêmio de Seguro DFI:- R\$:-25,80; Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.:- R\$:-25,00; Valor Total da Prestação Mensal:- R\$:-1.866,17; Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC):- R\$:-3,16; **DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO:-** a) Do 1º Encargo Mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros:- 28/10/2012,- b) Do 1º Prêmio de MIP e DFI:- no ato do contrato;- Sistema de amortização:- SAC;- Valor de Avaliação para fins de Seguro DFI e de Eventual Leilão Extra Judicial:- R\$:-258.000,00.- O Custo Efetivo Total do Financiamento de 9,56% é calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo as taxas efetivas de juros dessa operação mencionada

Continua no verso



**REGISTRO
DE IMÓVEIS**
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA

Delegada Registral

Rua Abdon Batista, nº121, 21º andar – Ed. Hannover
Joinville/SC

Fone: (47) 3422-0857 – Fax (47) 3025-3873

Continuação da Matrícula 15.221

Ficha 3 - verso

na alínea "b" ou "c" do item 11 do Quadro Resumo, a Tarifa de Serviços Administrativos (TSA), Tarifa de Avaliação de Garantia e, quando for o caso, o Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF).- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao CREDOR/FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº.9.514, de 20/11/1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel retro matriculado, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e permaneceram integra até que os COMPRADORES cumpram todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio fiduciário.- **DA CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Com o registro do presente instrumento no Registro de Imóveis competente, constituída estará a alienação fiduciária em favor do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel retro matriculado, tornando os COMPRADORES seus possuidores diretos, e o CREDOR, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel.- Os COMPRADORES, enquanto adimplentes, manter-se-ão na posse do imóvel retro matriculado, obrigando-se por sua manutenção, conservação e guarda, pagando pontualmente todos os tributos, impostos, taxas, despesas condominiais ou outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (IW).- PROTOCOLO: Nº 79.158 de 18/10/2012.- Emol.-R\$: -464,00.- Selo de fiscalização: CWP54518-42MA.-
A Oficial:- *[assinatura]*

AV.8-15.221:- Joinville, 31 de Outubro de 2018.- **Consolidação de Propriedade.- ADQUIRENTE:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.- Conforme requerimento datado de 28/09/2018, tendo sido observado o art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário o imóvel desta matrícula, sendo o valor do imóvel R\$ 289.280,00.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 289.280,00, conforme guia n.º 10278/2018, no valor de R\$ 5.785,60.- FRJ: 28346670001568381, recolhido o valor de R\$ 680,00, em 22/10/2018, no Banco Santander, autenticação mecânica: SBR 4444 002 22102018 0011.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 289.280,00.- DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (CA).- Protocolo: 112.978 de 10/10/2018.- Emolumentos: R\$ 452,46 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - n.º FGR94779-UQYY).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*

O referido é verdade e dou fé. Joinville, 31 de outubro de 2018

Nathália Cristina Luciano
Escrevente Registral

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FGR94798-X237
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Cert. Inteiro Teor..... R\$ 10,35
02 Folha Excedente..... R\$ 7,80
Selos: R\$ 1,90 Total: R\$ 20,05

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