



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**

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C N P J N.º 83 545 772/0001-36

Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*

C P F N.º 008 182 839-04

LIVRO Nº 2

Oficial Substituta: *Cristina Santhiago Ziebarth*

C P F N.º 818 639 349-87

MATRÍCULA Nº 32.739 - 24/05/2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 304, localizado no 4º Pavimento ou 3º Andar, do Condomínio "RESIDENCIAL SAN MARINO", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua 7 de Maio nº 177, contendo a área privativa de 129,4300 m2, área de uso comum de 35,0700 m2, área total construída de 164.5000 m2, área de terreno de uso comum de 74,9805 m2, área de terreno total de 74,9805 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,0965 %, edificado no terreno, contendo a área de setecentos e setenta e sete metros quadrados (777,00 m2), fazendo frente em vinte e um metros (21,00 m), com o lado ímpar da mencionada rua 7 de Maio; fundos, em vinte e um metros (21,00 m), com terras de Blumenau Produtos Alimentares Ltda.; estremando pelo lado direito, em trinta e sete metros (37,00 m), com terras de Otavio Georg; e, pelo lado esquerdo, em trinta e sete metros (37,00 m), com terras de Marcelo Gabriel Bendini.

PROPRIETÁRIOS: **ERWINO PIAZ**, CPF nº 009.972.429-49, brasileiro, empresário e **NILDA BUENO PIAZ**, CPF nº 543.058.539-49, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Centro, na rua Padre Jacobs nº 31, Apto. 01.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-1, R-2-, AV-3- e R-4-30.060. Prenotação nº 89.415, de 24/05/2011. Emol.: R\$.4,95. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

AV.1-32.739 - 24 de maio de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 89.415, de 24/05/2011. A convenção do Condomínio RESIDENCIAL SAN MARINO, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 6.368. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.2-32.739 - 24 de maio de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 89.415, de 24/05/2011. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio e Regimento Interno, datado de 16.05.2011, os proprietários acima nomeados e qualificados, realizaram a instituição, especificação e convenção do condomínio supra citado, tendo sido atribuído à unidade autônoma, objeto desta matrícula, o valor de R\$.133.719,35. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.3-32.739 - 20 de setembro de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 90.636, de 17/08/2011.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo 1º, da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20.11.1997, nº 000548498-7, datado de 03.08.2011, do qual uma via fica arquivado neste Ofício, tendo constado no mesmo a apresentação das certidões e conformada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e 'EMITIDA A DOI'.

TRANSMITENTES: **ERWINO PIAZ**, CPF nº 009.972.429-49, brasileiro, empresário e **NILDA BUENO PIAZ**, CPF nº 543.058.539-49, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Centro, na rua Padre Jacobs nº 31, Apto. 01.

ADQUIRENTE: **MARILENE AVELINO JOAQUIM**, CPF nº 856.445.609-53, brasileira, divorciada,

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 04/07/2022 às 15:04:18





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

empresária, residente e domiciliada nesta cidade no bairro Fortaleza, na rua Francisco Vahdieck nº 2.189, Apto.101.

VALOR: R\$.220.000,00, pago da seguinte forma: pelo imóvel desta matrícula R\$.176.000,00, sendo R\$.35.200,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.140.800,00, mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados; pelo imóvel da matrícula nº 32.751, R\$.22.000,00, sendo R\$.4.400,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.17.600,00, mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados; e, pelo imóvel da matrícula nº 32.752, R\$.22.000,00, sendo R\$.4.400,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.17.600,00, 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\$.1.760,00, sido pago conforme autenticação bancária nº CONC 00139 17AGO11 *1.760,00RC 01001; e, a taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R\$.105,60, foi paga na data de 31.08.2011, conforme consulta boleto nº 5002007055429, via Internet, cuja guia e comprovante encontram-se arquivadas neste Ofício. Emol.: R\$868,00. Selo de fiscalização: CLR79348-YPJP R\$.1,20. O OFICIAL:

R.4-32.739 - 20 de setembro de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 90.636, de 17/08/2011.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já cidade.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, brasileira, já qualificada.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.

VALOR: R\$.176.000,00, sendo R\$.140.800,00 pelo imóvel desta matrícula; R\$.17.600,00, pelo imóvel da matrícula nº 32.751; e, R\$.17.600,00, pelo imóvel da matrícula nº 32.752.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, mais os imóveis das matrículas nºs.32.751 e 32.752, em garantia da dívida a seguir discriminada.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts.22 e seguintes da lei nº 9.514/97, de 1997, com a finalidade de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora fiduciante. Efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se à devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1997. A taxa de juros nominal é de 10,03% ao ano e a efetiva é de 10,50% ao ano. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 300 (trezentos) meses, sendo o valor da primeira prestação - R\$.2.125,05, com vencimento em 03.09.2011. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor do financiamento o qual será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do contrato objeto destes registros, com sistema de amortização constante - SAC. 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\$.220.000,00, incluso os imóveis das matrículas nºs.32.751 e 32.752. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Emol.: R\$280,43. Selo de fiscalização: CLR79354-R9SD R\$.1,20. O OFICIAL:

AV.5-32.739 - 25 de Abril de 2018.

PRENOTAÇÃO: nº 125.710, de 17/04/2018. Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 01.03.2018, devidamente assinado pela Dra. Helena Wagner Lourenço (OAB/RJ 198.829), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, na data de 20/06/2017 e autuada sob nº 0309452-98.2017.8.24.0008, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente - Shopping Park Europeu S/A, CNPJ nº 11.096.279/0001-75 e Executado - Bortoletto Cosméticos Eireli EPP e outros, CNPJ nº 20.489.750/0001-86, tendo atribuído à causa o valor de

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 04/07/2022 às 15:04:18





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**

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.739 FICHA Nº 2
R\$.144.540,16, tudo conforme Certidão de Admissibilidade da Execução, datada de 02.02.2018, assinada digitalmente por Carolina Schmidt e arquivados neste Ofício. Emol.: R\$.104,45. Selo de fiscalização: FBP96912-KRGC - R\$.1,90. REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH

AV-6-32.739 - 04/04/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 150.349, de 31/03/2022.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-4-32.739, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 29/10/2021, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, RG 6.042.420-9 SESP/PR, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fortaleza, na Rua Francisco Vahldieck nº 2.189.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 8.499,66, correspondente as parcelas vencidas entre 03/11/2020 a 03/02/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 176.000,00.

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, foi intimada, via edital, com as publicações online no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 19/08/2021 (Edição/Ano: 676/2021), 20/08/2021 (Edição/Ano: 677/2021) e a última em 23/08/2021 (Edição/Ano: 678/2021), a devedora fiduciante, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a mesma tenha 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\$ 3.520,00, sobre a avaliação de R\$ 176.000,00, pago na data de 08.10.2021, Banco Bradesco S.A, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 150.349, de 31/03/2022. 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 trinta (30) dias, contado da data da presente averbação.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL : 132663

DADOS DO FRJ: FRJ: 5800322486, recolhido no valor de R\$ 528,00, em data de 03/12/2021, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 32.751 e 32.752. Emolumentos: R\$ 538,86. Selo de fiscalização: GLC04569-TIHJ. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 541,97. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-7-32.739 - 30/06/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 151.783, de 15/06/2022.

ATO: Averbação do Auto de Leilões Negativos e Cancelamento da Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Requerimento datado de 10/06/2022, juntamente com a Ata de 1º Público Leilão, datada de 07/06/2022, às 10:00 h, valor mínimo de R\$ 686.640,92 e Ata de 2º Público Leilão, datada de 09/06/2022, às 10:00 h, valor mínimo de R\$ 321.000,00, ambos negativos, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (matrícula JUCESP nº 1086 e JUCEMA 12/96) e dos Editais de Leilão publicados no Jornal de Santa Catarina, nas data de 21/05, 24/05 e 25/05/2022, que ficam devidamente arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se que restou cumprido o determinado pelo Art. 27 da Lei nº

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 04/07/2022 às 15:04:18





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

FICHA 02V

9.514/97 e em consequência, resultando como legítimo proprietário do imóvel desta matrícula - BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sociedade anônima aberta, com sede na cidade de Osasco/SP, no bairro Vila Yara, no Núcleo Cidade de Deus. Atendendo ainda ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 10/06/2022, devidamente assinado e arquivado neste Serviço Registral, averba-se que em virtude de ter havido dois (2) leilões negativos, cumprindo assim o determinado no artigo 27, § 6º, da Lei nº 9.514/97, resta cancelada a alienação fiduciária constituída no R-4-32.739. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNC24812-8EIN. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

Validade: 30 dias

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

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

Página -4 de 5 04/07/2022 às 15:04:18





**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 **32.739** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 32.739.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 148.243 de 07/12/2021 - Ofício Judicial - Penhora.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 04 de julho 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 04/07/2022 às 15:04:18





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

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C N P J N.º 83 545 772/0001-36

Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*

C P F N.º 008 182 839-04

LIVRO Nº 2

Oficial Substituta: *Cristina Santhiago Ziebarth*

C P F N.º 818 639 349-87

MATRÍCULA Nº 32.751 - 24/05/2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A Vaga de Garagem nº 12, localizado no 1º Pavimento ou Térreo, do Condomínio "RESIDENCIAL SAN MARINO", situada nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua 7 de Maio nº 177, contendo a área privativa de 11,0400 m2, área de uso comum de 1,5627 m2, área total construída de 12,6027 m2, área de terreno de uso comum de 3,3411 m2, área de terreno total de 3,3411 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,0043 %, edificado no terreno, contendo a área de setecentos e setenta e sete metros quadrados (777,00 m2), fazendo frente em vinte e um metros (21,00 m), com o lado ímpar da mencionada rua 7 de Maio; fundos, em vinte e um metros (21,00 m), com terras de Blumenau Produtos Alimentares Ltda.; estremando pelo lado direito, em trinta e sete metros (37,00 m), com terras de Otavio Georg; e, pelo lado esquerdo, em trinta e sete metros (37,00 m), com terras de Marcelo Gabriel Bendini.

PROPRIETÁRIOS: ERWINO PIAZ, CPF nº 009.972.429-49, brasileiro, empresário e NILDA BUENO PIAZ, CPF nº 543.058.539-49, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Centro, na rua Padre Jacobs nº 31, Apto. 01.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-1-, R-2-, AV-3- e R-4-30.060. Prenotação nº 89.415, de 24/05/2011. Emol.: R\$.4,95. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

AV.1-32.751 - 24 de maio de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 89.415, de 24/05/2011. A convenção do Condomínio RESIDENCIAL SAN MARINO, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 6.368. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.2-32.751 - 24 de maio de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 89.415, de 24/05/2011. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio e Regimento Interno, datado de 15.05.2011, os proprietários acima nomeados e qualificados, realizaram a instituição, especificação e convenção do condomínio supra citado, tendo sido atribuído à unidade autônoma, objeto desta matrícula, o valor de R\$.5.914,48. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.3-32.751 - 20 de setembro de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 90.636, de 17/08/2011.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo 1º, da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20.11.1997, nº 000548498-7, datado de 03.08.2011, do qual uma via fica arquivado neste Ofício, tendo constado no mesmo a apresentação das certidões e conformada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e 'EMITIDA A DOI'.

TRANSMITENTES: ERWINO PIAZ, CPF nº 009.972.429-49, brasileiro, empresário e NILDA BUENO PIAZ, CPF nº 543.058.539-49, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Centro, na rua Padre Jacobs nº 31, Apto. 01.

ADQUIRENTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, brasileira, divorciada.

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 04/07/2022 às 15:08:47





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

empresária, residente e domiciliada nesta cidade no bairro Fortaleza, na rua Francisco Vahdieck nº 2.189, Apto.101.

VALOR: R\$.220.000,00, pago da seguinte forma: pelo imóvel desta matrícula, R\$.22.000,00, sendo R\$.4.400,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.17.600,00, mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados, pelo imóvel da matrícula nº 32.739, R\$.176.000,00, sendo R\$.35.200,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.140.800,00, mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados; pelo imóvel da matrícula nº 32.751; e, pelo imóvel da matrícula nº 32.752, R\$.22.000,00, sendo R\$.4.400,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.17.600,00, 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\$.440,00, sido pago conforme autenticação bancária nº CONC 00141 17AGO11 *440,00RC 01001, cuja guia encontra-se arquivada neste Ofício. Emol.: R\$143,55. Selo de fiscalização: CLR79359-SWR3 R\$.1,20.

O OFICIAL:

R.4-32.751 - 20 de setembro de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 90.636, de 17/08/2011.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já cidade.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, brasileira, já qualificada.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.

VALOR: R\$.176.000,00, sendo R\$.17.600,00 pelo imóvel desta matrícula; R\$.140.800,00, pelo imóvel da matrícula nº 32.739; e, R\$.17.600,00, pelo imóvel da matrícula nº 32.752.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, mais os imóveis das matrículas nºs.32.739 e 32.752, em garantia da dívida a seguir discriminada.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts.22 e seguintes da lei nº 9.514/97, de 1997, com a finalidade de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora fiduciante. Efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se à devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1997. A taxa de juros nominal é de 10,03% ao ano e a efetiva é de 10,50% ao ano. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 300 (trezentos) meses, sendo o valor da primeira prestação - R\$.2.125,05, com vencimento em 03.09.2011. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor do financiamento o qual será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do contrato objeto destes registros, com sistema de amortização constante - SAC. 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\$.220.000,00, incluso os imóveis das matrículas nºs.32.739 e 32.752. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Emol.: R\$66,77. Selo de fiscalização: CLR79360-BCS5 R\$.1,20.

O OFICIAL:

AV.5-32.751 - 25 de Abril de 2018.

PRENOTAÇÃO: nº 125.710, de 17/04/2018. Proceder-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 01.03.2018, devidamente assinado pela Dra. Helena Wagner Lourenço (OAB/RJ 198.829), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, na data de 20/06/2017 e autuada sob nº 0309452-98.2017.8.24.0008, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente - Shopping Park Europeu S/A, CNPJ nº 11.096.279/0001-75 e Executado - Bortoletto Cosméticos Eireli EPP e outros, CNPJ nº 20.489.750/0001-86, tendo atribuído à causa o valor de R\$.144.540,16, tudo conforme Certidão de Admissibilidade da Execução, datada de 02.02.2018, assinada

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 04/07/2022 às 15:08:47





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**

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.751 FICHA Nº 2
digitalmente por Carolina Schmidt e arquivados neste Ofício. Emol.: R\$.104,45. Selo de fiscalização: FBP96913-
N3NJ R\$.1,90. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH

AV-6-32.751 - 04/04/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 150.349, de 31/03/2022.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-4-32.751, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 29/10/2021, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, RG 6.042.420-9 SESP/PR, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fortaleza, na Rua Francisco Vahldieck nº 2.189.

ADQUIRENTE/CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 8.499,66, correspondente as parcelas vencidas entre 03/11/2020 a 03/02/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 22.000,00.

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, foi intimada, via edital, com as publicações online no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 19/08/2021 (Edição/Ano: 676/2021), 20/08/2021 (Edição/Ano: 677/2021) e a última em 23/08/2021 (Edição/Ano: 678/2021), a devedora fiduciante, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a mesma tenha 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\$ 440,00, sobre a avaliação de R\$ 22.000,00, pago na data de 19.10.2021, Banco Bradesco S.A., cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 150.349, de 31/03/2022. 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 trinta (30) dias, contado da data da presente averbação.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL : 132675

DADOS DO FRJ: FRJ: 5800322486, recolhido no valor de R\$ 528,00, em data de 03/12/2021, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 32.739 e 32.752. Emolumentos: R\$ 74,44. Selo de fiscalização: GLC04570-W3KF. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 77,55. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-7-32.751 - 30/06/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 151.783, de 15/06/2022.

ATO: Averbação do Auto de Leilões Negativos e Cancelamento da Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Requerimento datado de 10/06/2022, juntamente com a Ata de 1º Público Leilão, datada de 07/06/2022, às 10:00 h, valor mínimo de R\$ 686.640,92 e Ata de 2º Público Leilão, datada de 09/06/2022, às 10:00 h, valor mínimo de R\$ 321.000,00, ambos negativos, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial -

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 04/07/2022 às 15:08:47





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

FICHA 02V

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (matrícula JUCESP nº 1086 e JUCEMA 12/96) e dos Editais de Leilão publicados no Jornal de Santa Catarina, nas data de 21/05, 24/05 e 25/05/2022, que ficam devidamente arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se que restou cumprido o determinado pelo Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e em consequência, resultando como legítimo proprietário do imóvel desta matrícula - BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sociedade anônima aberta, com sede na cidade de Osasco/SP, no bairro Vila Yara, no Núcleo Cidade de Deus. Atendendo ainda ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 10/06/2022, devidamente assinado e arquivado neste Serviço Registral, averba-se que em virtude de ter havido dois (2) leilões negativos, cumprindo assim o determinado no artigo 27, § 6º, da Lei nº 9.514/97, resta cancelada a alienação fiduciária constituída no R-4-32.751. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNC24813-145U. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

Validade: 30 dias

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

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

Página -4 de 5 04/07/2022 às 15:08:47





**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 **32.751** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 32.751.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 148.243 de 07/12/2021 - Ofício Judicial - Penhora.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 04 de julho 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 04/07/2022 às 15:08:47





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**

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C N P J N.º 83 545 772/0001-36

Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*

C P F N.º 008 182 839-04

LIVRO Nº 2

Oficial Substituta: *Cristina Santhiago Ziebarth*

C P F N.º 818 639 349-87

MATRÍCULA Nº 32.752 - 24/05/2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A Vaga de Garagem nº 13, localizado no 1º Pavimento ou Térreo, do Condomínio "RESIDENCIAL SAN MARINO", situada nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua 7 de Maio nº 177, contendo a área privativa de 11,0400 m2, área de uso comum de 1,5627 m2, área total construída de 12,6027 m2, área de terreno de uso comum de 3,3411 m2, área de terreno total de 3,3411 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,0043 %, edificado no terreno, contendo a área de setecentos e setenta e sete metros quadrados (777,00 m2), fazendo frente em vinte e um metros (21,00 m), com o lado ímpar da mencionada rua 7 de Maio; fundos, em vinte e um metros (21,00 m), com terras de Blumenau Produtos Alimentares Ltda.; estremando pelo lado direito, em trinta e sete metros (37,00 m), com terras de Otavio Georg; e, pelo lado esquerdo, em trinta e sete metros (37,00 m), com terras de Marcelo Gabriel Bendini.

PROPRIETÁRIOS: ERWINO PIAZ, CPF nº 009.972.429-49, brasileiro, empresário e NILDA BUENO PIAZ, CPF nº 543.058.539-49, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Centro, na rua Padre Jacobs nº 31, Apto. 01.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-1-, R-2-, AV-3- e R-4-30.060. Prenotação nº 89.415, de 24/05/2011. Emol.: R\$.4,95. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

AV.1-32.752 - 24 de maio de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 89.415, de 24/05/2011. A convenção do Condomínio RESIDENCIAL SAN MARINO, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 6.368. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.2-32.752 - 24 de maio de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 89.415, de 24/05/2011. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio e Regimento Interno, datado de 15.05.2011, os proprietários acima nomeados e qualificados, realizaram a instituição, especificação e convenção do condomínio supra citado, tendo sido atribuído à unidade autônoma, objeto desta matrícula, o valor de R\$.5.914,48. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.3-32.752 - 20 de setembro de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 90.636, de 17/08/2011.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo 1º, da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20.11.1997, nº 000548498-7, datado de 03.08.2011, do qual uma via fica arquivado neste Ofício, tendo constado no mesmo a apresentação das certidões e conformada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e 'EMITIDA A DOI'.

TRANSMITENTES: ERWINO PIAZ, CPF nº 009.972.429-49, brasileiro, empresário e NILDA BUENO PIAZ, CPF nº 543.058.539-49, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Centro, na rua Padre Jacobs nº 31, Apto. 01.

ADQUIRENTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, brasileira, divorciada,

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 04/07/2022 às 15:09:25





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

empresária, residente e domiciliada nesta cidade no bairro Fortaleza, na rua Francisco Vahdieck nº 2.189, Apto.101.

VALOR: R\$.220.000,00, pago da seguinte forma: pelo imóvel desta matrícula R\$.22.000,00, sendo R\$.4.400,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.17.600,00, mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados; pelo imóvel da matrícula nº 32.739, R\$.176.000,00, sendo R\$.35.200,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.140.800,00, mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados; e, pelo imóvel da matrícula nº 32.751, R\$.22.000,00, sendo R\$.4.400,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$.17.600,00, 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\$.440,00, sido pago conforme autenticação bancária nº CONC 00140 17AGO11 *440,00RC 01001, cuja guia encontra-se arquivada neste Ofício. Emol.: R\$143,55. Selo de fiscalização: CLR79363-19Z9 R\$.1,20. O

OFICIAL:

R.4-32.752 - 20 de setembro de 2011.

PRENOTAÇÃO: nº 90.636, de 17/08/2011.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já cidade.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, brasileira, já qualificada.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.

VALOR: R\$.176.000,00, sendo R\$.17.600,00 pelo imóvel desta matrícula; R\$.17.600,00, pelo imóvel da matrícula nº 32.751; e, R\$.140.800,00, pelo imóvel da matrícula nº 32.739.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, mais os imóveis das matrículas nºs.32.739 e 32.751, em garantia da dívida a seguir discriminada.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts.22 e seguintes da lei nº 9.514/97, de 1997, com a finalidade de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora fiduciante. Efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se à devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1997. A taxa de juros nominal é de 10,03% ao ano e a efetiva é de 10,50% ao ano. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 300 (trezentos) meses, sendo o valor da primeira prestação - R\$.2.125,05, com vencimento em 03.09.2011. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor do financiamento o qual será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do contrato objeto destes registros, com sistema de amortização constante - SAC. 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\$.220.000,00, incluso os imóveis das matrículas nºs.32.739 e 32.751. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Emol.: R\$66,77. Selo de fiscalização: CLR79364-T7L2 R\$.1,20. O

OFICIAL:

AV.5-32.752 - 25 de Abril de 2018.

PRENOTAÇÃO: nº 125.710, de 17/04/2018. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 01.03.2018, devidamente assinado pela Dra. Helena Wagner Lourenço (OAB/RJ 198.829), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, na data de 20/06/2017 e autuada sob nº 0309452-98.2017.8.24.0008, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente - Shopping Park Europeu S/A, CNPJ nº 11.096.279/0001-75 e Executado - Bortoletto Cosméticos Eireli EPP e outros, CNPJ nº 20.489.750/0001-86, tendo atribuído à causa o valor de R\$.144.540,16, tudo conforme Certidão de Admissibilidade da Execução, datada de 02.02.2018, assinada

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 04/07/2022 às 15:09:25





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**

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.752 FICHA Nº 2
digitalmente por Carolina Schmidt e arquivados neste Ofício. Emol.: R\$.104,45. Selo de fiscalização: FBP96914-TBST R\$.190. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH

AV-6-32.752 - 04/04/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 150.349, de 31/03/2022.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-4-32.752, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 29/10/2021, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILENE AVELINO JOAQUIM, CPF nº 856.445.609-53, RG 6.042.420-9 SESP/PR, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fortaleza, na Rua Francisco Vahldieck nº 2.189.

ADQUIRENTE/CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 8.499,66, correspondente as parcelas vencidas entre 03/11/2020 a 03/02/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 22.000,00.

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, foi intimada, via edital, com as publicações online no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 19/08/2021 (Edição/Ano: 676/2021), 20/08/2021 (Edição/Ano: 677/2021) e a última em 23/08/2021 (Edição/Ano: 678/2021), a devedora fiduciante, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a mesma tenha 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\$ 440,00, sobre a avaliação de R\$ 22.000,00, pago na data de 08.10.2021, Banco Bradesco S.A., cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 150.349, de 31/03/2022. 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 trinta (30) dias, contado da data da presente averbação.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL : 132676

DADOS DO FRJ: FRJ: 5800322486, recolhido no valor de R\$ 528,00, em data de 03/12/2021, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 32.739 e 32.752. Emolumentos: R\$ 74,44. Selo de fiscalização: GLC04571-XCN7. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 77,55. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-7-32.752 - 30/06/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 151.783, de 15/06/2022.

ATO: Averbação do Auto de Leilões Negativos e Cancelamento da Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Requerimento datado de 10/06/2022, juntamente com a Ata de 1º Público Leilão, datada de 07/06/2022, às 10:00 h, valor mínimo de R\$ 686.640,92 e Ata de 2º Público Leilão, datada de 09/06/2022, às 10:00 h, valor mínimo de R\$ 321.000,00, ambos negativos, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (matrícula JUCESP nº 1086 e JUCEMA 12/96) e dos Editais de Leilão

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 04/07/2022 às 15:09:25





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

FICHA 02V

publicados no Jornal de Santa Catarina, nas data de 21/05, 24/05 e 25/05/2022, que ficam devidamente arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se que restou cumprido o determinado pelo Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e em consequência, resultando como legítimo proprietário do imóvel desta matrícula - BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sociedade anônima aberta, com sede na cidade de Osasco/SP, no bairro Vila Yara, no Núcleo Cidade de Deus. Atendendo ainda ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 10/06/2022, devidamente assinado e arquivado neste Serviço Registral, averba-se que em virtude de ter havido dois (2) leilões negativos, cumprindo assim o determinado no artigo 27, § 6º, da Lei nº 9.514/97, resta cancelada a alienação fiduciária constituída no R-4-32.752. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNC24814-DLVK. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

Validade: 30 dias

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

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

Página -4 de 5 04/07/2022 às 15:09:25





**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 **32.752** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 32.752.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 148.243 de 07/12/2021 - Ofício Judicial - Penhora.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 04 de julho 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 04/07/2022 às 15:09:25

