

**REGISTRO DE IMÓVEIS****Livro nº 2****Registro Geral****Ficha. 1****MATRÍCULA Nº 20.866****DATA: 13 de Julho de 2017.**

**IMÓVEL:** O TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Balneário Navegantes, na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na primeira quadra, do lado par, da Rua Frei Odorico Durieux, representado pela **Área "B"**, do desmembramento sem denominação oficial, do terreno de propriedade de Alzira Vieira, com a **área de 246,875 metros quadrados**, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao sul, com a rua acima citada, onde mede 10,00 metros; fundos que faz ao norte, com terras de Alzira Vieira (área "A"), onde mede 9,75 metros; estrema ao oeste, com terras de Darci Montibeller (área "D"), distante nesta estrema da esquina com a Avenida Armação, 79,60 metros, e ao leste, com terras de José Anacleto Urne (lote nº 40 quadra "C" do desmembramento Jardim Blumenau), medindo em cada uma dessas estremas 25,00 metros.

**PROPRIETÁRIOS:** **EGON BLUNK**, CPF 073.202.489-72, RG 3/R 336.065-SC, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELTRIDA BLUNK**, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur Lindner, 101, bairro Salto Weissbach, na cidade de Blumenau-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob o R-1-M-33.651, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL", 2º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí-SC.

**PROTOCOLO:** Nº 32.255 de 12/07/2017.

Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.

AV.1-20.866, de 13 de Julho de 2017.

**TÍTULO:** Averbação de via pública e bairro.

Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação de que o imóvel objeto desta matrícula dista ao oeste da esquina com a Avenida Armação, que por força da Lei Municipal de nº 1.121/95, passou a denominar-se **Avenida Prefeito José Juvenal Mafra**, localizado no **bairro Centro**, conforme certidão expedida pelo Município de Navegantes-SC, datada de 09.06.2017. O referido é verdade e dou fé.

**PROTOCOLO:** Nº 32.255 de 12/07/2017. **EMOLS:** R\$101,40. **SELO:** R\$1,85.

Selo de fiscalização: ESV62501-B7GZ.

Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.

AV.2-20.866, de 13 de Julho de 2017.

**TÍTULO:** Averbação de CPF e RG.

Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação dos documentos de identificação civil de **ELTRIDA BLUNK: "CPF 694.253.379-34 e RG 4.880.835-0-SESP-SC"**. O referido é verdade e dou fé.

**PROTOCOLO:** Nº 32.255 de 12/07/2017. **EMOLS:** R\$101,40. **SELO:** R\$1,85.

Selo de fiscalização: ESV62502-FPBX.

Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.

AV.3-20.866, de 13 de Julho de 2017.

**TÍTULO:** Averbação de construção.

Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento de **EGON BLUNK**, já qualificado, representado por seu procurador **ROBINSON KISTNER**, CPF 032.541.019-44, RG 3637205-SSP-SC, C.N.H. nº 02264462918-DETRAN-SC, brasileiro, divorciado, técnico em enfermagem, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 297, bairro Progresso, na cidade de Blumenau-SC, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no Livro 459, às fls. 166/167, em data de 08.05.2017, procede-se a averbação de **UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA**, para uso residencial, com 01 (um) pavimento, e a **área de 98,00 m²**, recebendo o nº 320 da Rua **Frei Odorico Durieux**, **bairro Centro**, conforme certidão fornecida pelo Município de Navegantes-SC, de nº 175/2017, datada de 19.05.2017; Habite-se de nº 073/2017, datado de 03.05.2017; Certidão Retificadora de Habite-se de nº 176/2017, datada de 19.05.2017 e a CND da SRF-BR de nº 001332017-88888864, emitida em 01.06.2017; foi declarado pela

Continua no verso

**Continuação da Matrícula 20.866.AV.3****Fls. 1 - verso**

parte pelo valor real de mercado de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). OBS: Foi recolhida a FRJ nº 0000.50020.1319.9592 no valor de R\$540,00 em data de 10.05.2017, e confirmada a procuração por esta serventia. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 32.255 de 12/07/2017. EMOLS: R\$439,15. SELO: R\$1,85.

Selo de fiscalização: ESV62503-ZP3U

Registrador Substituto: Fábio Luís Schnaider. Fábio Luís Schnaider.

R.4-20.866, de 06 de junho de 2018.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **EGON BLUNK**, CPF 073.202.489-72, RG 336.065-SESP-SC, aposentado, e sua esposa **ELTRIDA BLUNK**, CPF 694.253.379-34, RG 4.880.835-0-SESP-SC, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 04.05.1963, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur Lindner, 101, bairro Salto Weissbach, na cidade de Blumenau-SC, sendo ela representada por sua procuradora **LIRIA BLUNK**, CPF 694.247.569-68, RG 2.029.379-SESPDC-SC, brasileira, divorciada, auxiliar de montagem, residente e domiciliada na Rua Arthur Linder, 101, bairro Salto Weissbach, na cidade de Blumenau-SC, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no livro 491, às fls. 154/156, em data de 20.03.2018.

ADQUIRENTE: **ROBINSON KISTNER**, CPF 032.541.019-44, RG 3637205-SP-SC, brasileiro, separado judicialmente, farmacêutico, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 297, bairro Progresso, na cidade de Blumenau-SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 24.10.2017; Instrumentos Particulares de Aditamento, datados de 23.02.2018, 02.04.2018, 08.05.2018, dos quais uma via fica arquivado nesta serventia.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

PREÇO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 000889282-2, que é composto de 17 cláusulas; cláusulas especiais; quadro resumo, e instrumentos particulares de aditamento.

OBS: Confirmada a procuração por esta serventia; Recolhida a FRJ nº 28346670000483896 no valor de R\$213,00 em data de 15.12.2017; Recolhido o ITBI no valor de R\$3.220,00 em data de 22.11.2017, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.

PROTOCOLO: Nº 35.256 de 23/05/2018. EMOLS: R\$1.012,16. SELO: R\$1,90.

Selo de fiscalização: FBJ17608-KEYL.

A Registradora: Fernanda Schnaider. Fernanda Schnaider.

R.5-20.866, de 06 de junho de 2018.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: **ROBINSON KISTNER**, já qualificado.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, representado por seus procuradores **CARLOS RAMOS**, CPF 678.213.249-49, RG 2008268-1-SSP-SC, brasileiro, casado, bancário, e **GREICIE RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF 983.950.419-34, RG 2677295-SSP-SC, brasileira, solteira, bancária, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Osasco-SP, no livro 1388, às fls. 015/016, em data de 05.02.2018.

FORMA DO TÍTULO: Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-4-M-20.866.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$180.000,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$50.000,00.

VALOR DOS RECURSOS DO FGTS: R\$21.000,00.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$109.000,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00.

PRAZO DE REEMBOLSO: 360 meses.

VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00.

VALOR DA TARIFA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA: R\$3.100,00.

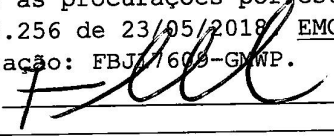
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$1.213,83.

Continua na ficha 2



**REGISTRO DE IMÓVEIS****Livro nº 2****Registro Geral****Ficha. 2****MATRÍCULA Nº 20.866****Continuação R.5**TAXA DE JUROS: Nominal 10,03% a.a., e Efetiva 10,50% a.a.SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$23,87.SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$14,40.VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$1.252,10.DATA PREVISTA PARA VCTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10.12.2017.SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC.RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$2,52.COMPOSIÇÃO DE RENDA: ROBINSON KISTNER - 100,00%.OBJETO DA GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula.CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 000889282-2, que é composto de 17 cláusulas; cláusulas especiais; quadro resumo, e instrumentos particulares de aditamento.OBS: Confirmadas as procurações por esta serventia.PROTOCOLO: Nº 35.256 de 23/05/2018. EMOLS: R\$431,54. SELO: R\$1,90.

Selo de fiscalização: FBJ17603-GMWP.

A Registradora: . Fernanda Schnaider.

AV.6-20.866, de 06 de junho de 2018.

TÍTULO: Averbação de estado civil.Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se esta averbação para fazer constar a alteração do estado civil de **ROBINSON KISTNER**, para **divorciado** em data de 25.01.2018, conforme consta da certidão de Casamento de nº 17814, às fls. 227, no Livro nº B-Aux. 044, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e Comarca de Blumenau-SC.PROTOCOLO: Nº 35.256 de 23/05/2018. EMOLS: R\$104,45. SELO: R\$1,90.

Selo de fiscalização: FBJ17610-PGBH.

A Registradora: . Fernanda Schnaider.

AV.7-20.866, de 29 de julho de 2024.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.Certifico que resta **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, o fiduciante devedor **ROBINSON KISTNER**, já qualificado, foi intimado para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o dito fiduciante 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 a vista da prova de pagamento, pelo fiduciário do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, no valor de R\$3.600,00, em data de 25.04.2024, sobre o valor declarado de R\$180.000,00, constante da certidão nº 1451/2024, arquivada nesta serventia. De conformidade com o Artigo nº 27 da Lei Nº 9.514/97, deverá o fiduciário promover o público leilão para a alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. O referido é verdade e dou fé.OBS: A DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.PROTOCOLO: Nº 67.538 de 08/07/2024. EMOLS: R\$655,51. FRJ: R\$148,99. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,98%; Ressarcimento de atosIsentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$32,77.

Selo de fiscalização: HEB32615-FVEA.

Registrador Substituto: . Fábio Luís Schnaider.