Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Certidão de Inteiro Teor N° 12.381

01

MATRÍCULA Nº 12.381 DATA. 22 de outubro de 1984.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado a Rua 443-Sem Nome , nesta cidade,lote nº 06 do Loteamento denominado Vila Mathias , fazendo frente com a referida Rua, onde mede 14,00m, travessão' dos fundos com terras de Afonso Tietz, com 14,00m, estremando ' do lado direito com o lote nº 05 de Anselmo Zapelini, com 35,60 m, e do lado esquerdo com o lote nº 07 de Afonso Cristofolini , com 35,60m, contendo a área de 498,40m2 (quatrocentos e noventa e oito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados),localizado no lado impar da mencionada rua e a 93,00m da Rua 5-Prefeito José Bauer. PROPRIETÁRIOS: MÁRIO MATHIAS, agricultor, T.E.nº 10.017-17ª Z.E. e sua mulher ALVINA KNIESS MATHIAS, do lar, C . I. RG 2R-718.798-SC., casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros , CPF nº 352.440.709-91, domiciliados e residentes a Rua 5-Prefeito José Bauer, 2112, nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Registrado nesta Comarca sob nº R.3-11.799 ficha 01 do Livro nº 2-Registro Geral.-

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - STA. CAT.
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL:

R.1 - 12.381 - Por escritura Pública lavrada em 23.08.1984, no livro nº 24 às fls.029, do Tabelião Ludgero Tepassé, municipio' de Schroeder, comarca de Guaramirim-SC., MÁRIO MATHIAS e sua mulher ALVINA KNIESS MATHIAS, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula acima por Cr$ 250.000,00, à SEBASTIÃO DA COSTA, torneiro-mecânico, C.I. RG 2R-848.377-SC., casado com Maria Tait da Costa, auxiliar de escritório, CI RG 19R-1.585.690-SC., pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, CPF nº 452.171.739-04, domiciliados e residentes a Rua 443-Sem Nome, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais clausulas e condições constantes da escritura no inicio mencionada.-
JARAGUÁ DO SUL, 22 de outubro de 1984.-
OFICIAL

Av.2-12.381, de 06 de junho de 2005.
AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Faço a presente para constar que a Rua 443-Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se **RUA 443-ERICH KOCH**, conforme Lei Municipal nº 1.647/92, datada de 21/12/1992.
A OFICIALA

R.3-12.381, de 06 de junho de 2005.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S): SEBASTIÃO DA COSTA, industriário, CI RG nº 848.377-9-SESP-SC, CPF nº 452.171.739-04, e sua esposa MARIA TAIT DA COSTA,

VIDE VERSO

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

industriária, CI RG nº 1.585.690-9-SESPDC-SC, CPF nº 659.765.339-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua 443-Erich Koch nº 101, Bairro Três Rios do Sul, nesta cidade.
ADQUIRENTE(S): **ADILSON KRÜGER**, CI RG nº 2.442.463-3-SESP-SC, CPF nº 750.587.589-20, brasileiro, empresário, casado com **ROSANE SCHWIRKOWSKI KRÜGER**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob nº 5.608, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua 578-Emma Ziemann nº 45, Bairro Czerniewicz, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 28/03/2005, às fls. 025, do Livro nº 130, do Tabelionato do município de Corupá/SC, desta Comarca.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, **o qual acha-se cadastrado na PMJS/SC sob nº 11.563.**
VALOR: R$ 40.000,00.
CONDIÇÕES: As constantes da escritura.
PROTOCOLO Nº 136.398, de 23/05/2005. (RLL)
A OFICIALA _____ E: R$ 227,46

AV.4 - 12.381, 09 de Agosto de 2016.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 20/07/2016, para constar a qualificação completa dos adquirentes do R.3-12.381, qual seja: ROSANE SCHWIRKOWSKI KRÜGER, brasileira, nascida em 09/08/1973, auxiliar de escritório, CI nº 2.449.288-4-SESP/SC, CPF nº 902.027.089-34, casada com ADILSON KRÜGER, brasileiro, nascido em 21/11/1972, frezador, CI nº 2.442.463-SESP/SC, CPF nº 750.587.589-20, pelo regime da comunhão universal de bens, em 23/12/1995 e registrado em 28/12/1995, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob nº 5.608, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua Erich Koch nº 101, bairro Três Rios do Sul, em Jaraguá do Sul/SC, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.
PROTOCOLO Nº 253.595, de 02/08/2016. (SRAR)
Emol: R$ 92,20, Selo de fiscalização: EJE04971-7L91, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: _____

AV.5 - 12.381, 09 de Agosto de 2016.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 20/07/2016, instruído com a certidão do Pacto Antenupcial devidamente registrado nesta Serventia sob nº 5.608, ficha 01, Livro 3-RA, para constar que o regime de bens adotado na sociedade conjugal dos contratantes ADILSON KRÜGER e ROSANE SCHWIRKOWSKI KRÜGER, é o da mais completa e absoluta **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS,** ficando estabelecido que todos os bens que os contratantes venham a adquirir, na constância do casamento, por herança, a título oneroso ou gratuito, legado ou doação, passem a integrar o patrimônio comum dos outorgantes e reciprocamente outorgados, na forma estabelecida em Lei, regendo-se sempre pelo regime da comunhão plena de bens.
PROTOCOLO Nº 253.596, de 02/08/2016. (SRAR)
Emol: R$ 92,20, Selo de fiscalização: EJE04972-9UO5, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: _____

CONTINUA NA FICHA 2

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Continuação da Matrícula nº **12.381** Fls. 02

AV.6 - 12.381, 09 de Agosto de 2016.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 08/08/2016, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **situa-se no lado ímpar da Rua 443-Erich Koch, distante 93,00m da esquina com a Rua 5-Prefeito José Bauer, bairro Três Rios do Sul, no perímetro urbano do Município de Jaraguá do Sul/SC,** tendo apresentado a Certidão de Atualização de Imóvel Protocolo nº 23.393/2016, expedida em 22/07/2016 pela Secretaria Municipal do Urbanismo do Município de Jaraguá do Sul/SC, que fica arquivada nesta Serventia.
PROTOCOLO Nº 253.830, de 08/08/2016. (SRAR)
Emol: R$ 92,20, Selo de fiscalização: EJE04973-M2N9, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 12.381, 09 de Agosto de 2016.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 20/07/2016, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria, com a área de 224,05m², no ano de 2016, de nº 101, tendo apresentado o Habite-se nº 15525/2016, expedido pelo Município de Jaraguá do Sul/SC, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001932016-88888356.
VALOR DA CONSTRUÇÃO: R$ 437.000,00.
Recolhido o boleto do FRJ (0000.50020.1250.9258) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 600,00, em 04/08/2016, Código da operação: 00955306), que fica arquivado nesta Serventia.
PROTOCOLO Nº 253.598, de 02/08/2016. (SRAR)
Emol: R$ 399,23, Selo de fiscalização: EJE04974-93F6, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.8 - 12.381, 09 de Agosto de 2016.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).
DEVEDORES FIDUCIANTES: **ADILSON KRÜGER,** brasileiro, nascido em 21/11/1972, frezador, CI nº 2.442.463-SESP/SC, CPF nº 750.587.589-20, e seu cônjuge **ROSANE SCHWIRKOWSKI KRÜGER,** brasileira, nascida em 09/08/1973, auxiliar de escritório, CI nº 2.449.288-4-SESP/SC, CPF nº 902.027.089-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 23/12/1995 e registrado em 28/12/1995, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob nº 5.608, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua Erich Koch nº 101, bairro Três Rios do Sul, em Jaraguá do Sul/SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista nº 1374, 12º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 24/06/2016.

VIDE VERSO

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Continuação da Matrícula nº **12.381** Fls. 02v

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: Valor Total do Financiamento: R$ 240.546,66, composto por: Valor do Financiamento a ser destinado ao(s) DEVEDOR(ES): R$ 230.000,00 - Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R$ 2.480,00 - Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R$ 8.066,66; Prazo: 220 meses; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 24/07/2016; Data de vencimento da última parcela mensal: 24/10/2034; Taxa de Juros Efetiva: 15,800000% ao ano - Taxa de Juros Nominal: 14,759468% ao ano; Sistema de amortização: TABELA SAC; Índice de Reajuste Mensal: IGPM(FGV). O imóvel foi avaliado em R$ 437.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular.
OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.
Foi apresentado o boleto do FRJ (0000.50020.1246.4253) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 600,00, em 02/08/2016, Código da operação: 00497750), que fica arquivado nesta Serventia.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 0e82.9496.0ba7.7288.6ef5.e29b.d1f2.8a16.90f1.1489; a0e9.2a43.85ca.8d20.c861.548a.ff03.62b5.27cd.646a, em 09/08/2016.
PROTOCOLO Nº 253.013, de 13/07/2016. (SRAR)
Emol: R$ 1.200,00, Selo de fiscalização: EJE04977-HH1N, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.9 - 12.381, 09 de Agosto de 2016.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Conforme instrumento acima registrado, a credora emitiu, nesse mesmo ato, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 10192210, Série 2016, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário acima, tendo como Instituição Custodiante Banco Pan S/A, já qualificado.
PROTOCOLO Nº 253.013, de 13/07/2016. (SRAR)
Emol: Artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004, Selo de fiscalização: EJE04978-PU2S, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.10 - 12.381, 04 de agosto de 2022.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 14/07/2022, instruído com a Certidão expedida em data de 14/07/2022, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada em data de 30/06/2022, distribuída ao 13º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, e admitida no referido juízo sob Autos nº 5038527-47.2022.8.24.0930, em que é Exequente: Cooperativa de Credito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicredito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, e Executados: Adilson Kruger, CPF nº 750.587.589-20, Ivanir Luis dos Santos, CPF nº 586.125.130-49, KS Manutenção e Ferramentas Ltda, CNPJ nº 01.045.960/0001-30, Rosane Schwirkowski Kruger, CPF nº 902.027.089-34, tendo atribuído à causa o valor de R$ 314.905,85.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 1fb4.c22b.4c23.ac1b.ba30.d2a5.2b42.55d9.1c36.a777; 9e0a.8a64.ed0a.111b.eeb9.5c06.8221.d350.3568.257f;

CONTINUA NA FICHA 3

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Continuação da Matrícula nº **12.381** Fls. 03

290d.6bc4.70e7.e120.9bc8.4cef.854d.aab8.5407.3c24;
aa2c.a4a4.64ea.6103.7f5c.e8cc.d22f.e31c.91fb.e697;
4894.4003.5027.91c1.2c1b.a1e9.0e10.c922.dd86.0ec7, em 04/08/2022.
PROTOCOLO Nº 329.830, de 14/07/2022.
Emol: R$ 100,00, Selo de fiscalização: GNC33157-9UST, R$ 3,11.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.11 - 12.381, 07 de Outubro de 2022.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 21/09/2022, instruído com a Certidão expedida em data de 21/09/2022, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada em data de 28/07/2022, distribuída ao 4º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, e admitida no referido juízo sob Autos nº 5048001-42.2022.8.24.0930, em que é Exequente: Cooperativa de Credito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicredito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, e Executados: Adilson Kruger, CPF nº 750.587.589-20, Ivanir Luis dos Santos, CPF nº 586.125.130-49, Rosane Schwirkowski Kruger, CPF nº 902.027.089-34, SK Plásticos Ltda, CNPJ nº 39.904.512/0001-18, tendo atribuído à causa o valor de R$ 147.549,59.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 56a6.b17f.da06.7c6b.6af8.f1f3.3143.9ba4.14d3.4fb5;
2e1a.e6b8.5cbd.c686.8d29.69fe.3b32.9983.1c76.a0af;
f2bf.6faa.3d51.d914.9688.2b2e.9dab.d901.8664.3df5;
a144.bcc4.2e61.2d3a.5144.c8df.4ecc.96e5.7c9b.f8d9;
9af8.65c7.38b6.e192.8135.9784.3b69.aefe.566e.260f, em 07/10/2022.
PROTOCOLO Nº 333.011, de 21/09/2022.
Emol: R$ 100,00, Selo de fiscalização: GPB53834-7XIG, R$ 3,11.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.12 - 12.381, 29 de maio de 2023.
AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula – CNM: 107920.2.0012381-10.
Selo de fiscalização: GTF54509-AOXP.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.13 - 12.381, 29 de maio de 2023.
Certifico que devida e legalmente intimados, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, os fiduciantes Adilson Krüger e Rosane Schwirkowski Krüger, já qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal sem que efetuassem a purgação da mora, e tendo em vista o **atual** fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 800.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/04/2023, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula,** em nome do **atual fiduciário BANCO PAN S.A.,** inscrito no CNPJ sob nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, bairro Bela Vista, em São Paulo/SP.
Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco Itaú S.A., no valor de R$ 16.000,00, em

VIDE VERSO

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

10/04/2023, ctrl: 170365971000014); a declaração datada de 29/09/2022, firmada pelo Banco Pan S.A., e documento de confirmação do detentor (credor) de título B3/DIOPE/CCI - 00000007716/2022, emitido pela B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão, datado de 26/09/2022, que ficam arquivados nesta Serventia.
Ainda, em virtude do requerimento apresentado, datado de 11/04/2023, fica **CANCELADA a Av.9-12.381** (Cédula de Crédito Bancário - CCI).
A DOI será emitida no prazo regulamentar.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: ca7f.aad5.f253.e792.f522.af98.d81d.2d85.4ba1.aff2; b83f.7548.d154.0c2b.27e4.e95d.9900.27ed.a2f4.8c73; 6ca1.7f39.5254.8d8c.a20f.5811.cc9d.2d4d.6d11.ca53, em 29/05/2023.
PROTOCOLO Nº 342.636, de 17/05/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 807,69.
FRJ: R$ 183,58 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: GTF54510-M94Q.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.14 - 12.381, 22 de Agosto de 2024.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/08/2024, firmado pelo Banco Pan S/A para constar que, por força da ocorrência prevista no artigo 27 da Lei 9.514/1997, a credora fiduciária promoveu público leilão para alienação do imóvel, sendo que nos dois leilões previstos restaram negativos, não havendo licitantes para o imóvel apregoado.
PROTOCOLO Nº 361.662, de 13/08/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 113,24.
FRJ: R$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: HEF19129-2UJE.-
(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.381. CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 12.381. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 23 de agosto de 2024.

_____

[ ] Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala
[ ] Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta
[ ] Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto
[ ] Maiara Tank Ziemann - Escrevente Substituta
[ ] Elaine Kretschmer Ohlweiler - Escrevente Substituta
[ ] Suellyn Fávero dos Santos - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão s/ Valor..... R$ 0,00
Selos: R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

Destinação FRJ
FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HEF19451-GI9Q
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

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

Documento Assinado Digitalmente por CESAR ROBERTO ZIEMANN. CPF: 02102962911