

MATRÍCULA Nº:24.254

DATA:28.09.93.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento número: 701 , do 9º pavimento, do Edifício Residencial Montparnasse, situado nesta cidade, na zona central, à rua Cel. Vidal Ramos, número:308, contendo a área privativa de 308,60 m2, a área de uso comum de:83,71m2, a área total de:392,31 m2, correspondentes a fração ideal de: 80,556 m2 do terreno onde encontra-se encravado o citado edifício e que possui a seguinte identificação:contendo a área de novecentos e oitenta metros quadrados (980,00m2),fazendo frente em vinte e sete metros e quarenta centímetros (27,40m) com o lado par da acima mencionada rua Cel. Vidal Ramos;fundos em vinte e um metros e sessenta centímetros (21,60m) com terras do Condomínio Edifício Mediterrâneo;extremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m) com terras pertencentes à Uwe Hardt e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m) com terras de propriedade do Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários de Blumenau.-

PROPRIETÁRIA:BAIER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA com sede nesta cidade, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) sob nº:80154123/0001-16.-

TÍTULO AQUISITIVO:Registrado neste serviço de registro, no livro número:2, sob R-3-19.064.-

A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Bair* .-

AV-1-24.254:A unidade autônoma acima identificada, está gravada com primeira e especial hipoteca, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) sob nº00360305/0001-04, conforme consta do R-5-19.064, feito no livro número:2. Blumenau, 28 de setembro de 1993. **A REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Bair* .-

Vide:
AV-4

R-2-24.254 :Pela escritura pública de instituição , divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, no livro número:206, às folhas:134 à 143, em data de:31.08.93, foi instituído o condomínio Edifício Residencial Montparnasse, do qual faz parte a unidade autônoma acima identificada, avaliada em Cr\$ 3.426.000,00 . Blumenau, 28 de setembro de 1993. **A REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Bair* .-

R-3-24.254: Pela escritura pública de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, lavrada em 11 de novembro de 1993, no Livro Nº 199, a fls.134 à 138v., do 2º Tabelionato desta Comarca,

Continua no verso . .

24.254

BAIER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede e foro - nesta cidade, CGC/MF Nº 80 154 123/0001-16, vendeu o imóvel retro identificado, e mais a Garagem Nº 07, do Edifício Residencial Montparnasse, matriculado sob Nº 24.221, pelo preço total de CR\$24.294.305,98 (vinte e quatro milhões, duzentos e noventa e quatro mil, trezentos e cinco cruzeiros reais e noventa e oito centavos), a DARIO TAIJARA DA ROSA, brasileiro, separado consensualmente, médico, CGC/, VIDE:AV-9 digo, médico, CPF Nº 200 357 649-53, domiciliado nesta cidade. Blumenau, 17 de Maio de 1994.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA Bauer

AV-4-24.254: Fica cancelada a hipoteca sobre o imóvel retro identificado, e consequentemente fica também cancelada a AV-1-24.254, à vista da autorização da credora hipotecária Caixa Econômica Federal-CEF, contida na escritura que deu origem ao R-3-24.254. Blumenau, 17 de Maio de 1994. - A Registradora Substituta Bauer

R-5-24.254: Pela mesma escritura que deu origem ao R-3-24.254 e a AV-4-24.254, DARIO TAIJARA DA ROSA, já qualificado, ofereceu o imóvel retro identificado, e mais a Garagem Nº 07, do Edifício Residencial Montparnasse, matriculada sob Nº 24.221, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com Sede em Brasília-DF, CGC/MF Nº 00 360 305/0001-04, e Superintendência Regional de Santa Catarina, neste Estado, em garantia do financiamento da importância meramente estimativa de CR\$14.045.000,00 (quatorze milhões e quarenta e cinco mil cruzeiros reais), cujo prazo para amortização é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da data da escritura objeto deste R-5-24.254. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. A quantia mutuada deverá ser restituída pelo devedor à credora por meio de 180 (cento e oitenta) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de CR\$189.852,09, composto pela prestação de amortização e juros de CR\$168.563,60, calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de CR\$21.288,49, com vencimento do primeiro encargo mensal, no mesmo dia do mês subsequente ao da data da escritura mencionada, e os seguintes em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor e todos os demais valores constantes da escritura, à exceção dos encargos mensais, serão atualizados mensalmente, conforme o estipulado na cláusula décima da referida escritura. A pena convencional a que está sujeito o devedor, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários ad-

Continua na Ficha Nº 24.254/2 . .

Continuação da Matrícula Nº 24.254 - Ficha Nº 24.254/2
advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Para os fins do Art.818 do Código Civil o valor total dos imóveis hipotecados é de CR\$24.294.305,98, reservado à credora o direito de pedir nova avaliação. As demais condições são as constantes da mencionada escritura. Blumenau, 17 de Maio de 1994.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA *Baier*

AV-6-24.254: Prenotação Nº 93874. Pela Escritura de Cessão de Créditos, lavrada em 22 de dezembro de 1999, no Cartório do 30º Subdistrito - Ibirapuera, Município e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no Livro Nº 0313, pag.043, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, CEDEU seus direitos creditórios registrados sob R-5-24.254 e R-5-24.221 (sobre o Apartamento Nº 701 e a Garagem nº 07 do Edifício Residencial Montparnasse), pelo valor de R\$114.793,15, à CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede em São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ sob o Nº 02.105.040/0001-23. Blumenau, 10 de Julho de 2000. - A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).-

AV-7-24.254: Prenotação Nº 93875. Pelo Termo de Securitização de Créditos, de 05 de Janeiro de 2000, CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada na AV-6-24.254, com Interveniência de Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, CGC/MF Nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de Agente Fiduciário, instituiu regime fiduciário sobre o crédito mencionado na AV-6-24.254, no valor de R\$114.793,15, vinculando-o à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de que é titular o BANCO ITAÚ S.A. com sede em São Paulo - Capital, com inscrição no CNPJ/MF sob Nº 60.701.190/0001-04 (ITAÚ) Blumenau, 10 de Julho de 2000.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).- Vide:AV-12

AV-8-24.254: À vista das provas arquivadas neste Serviço de Registro, fica corrigido "ex-officio" na AV-7-24.254, o valor do crédito sobre o qual foi instituído regime fiduciário de R\$114.793,15, para o correto que é: R\$140.505,69. Blumenau, 02 de Abril de 2001.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).- Vide:AV-8

AV-9-24.254: prenotação 105124.À vista da certidão de casamento arquivada, certifica-se que DARIO TALJARA DA ROSA e SILVANA DE FATIMA DIAS SERRANO(a qual passou a usar o nome de SILVANA DE FATIMA DIAS DA ROSA), casaram-se em 03 de março de 1978, pelo regime da comunhão parcial de bens, e separaram-se consensualmente, conforme sentença de 11 de julho de 1990. Emolumentos R\$ 43,00 Blumenau, 25 de março de 2003. O Registrador: *Baier* (Otto Baier) continua no verso...

24.254/2

AV-10-24.254:prenotação 105124.À vista da prova arquivada ,a verba-se, que SILVANA DE FATIMA DIAS DA ROSA, encontra-se inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 538.631.609-59. Emolumentos R\$ 43,00. Blumenau, 25 de março de 2003. O Registrador : *(Otto Baier)*.-

AV-11-24.254:prenotação 105125. Nos autos nº 008.96.801131-7/000, ação de Separação Consensual/Especial de Jurisdição Voluntária (sentença transitado em julgado) foi o terreno retro reavaliado em 26.11.2002 em R\$ 120.000,00, cabendo o mesmo a SILVANA DE FÁTIMA DIAS DA ROSA, já qualificada, conforme tudo consta da carta de sentença datada de 25 de março de 2003 assinada pelo M.M. Juiz de direito da Vara de Família e Orfãos desta Comarca, Dr: Nelson Maia Peixoto. Emolumentos R\$ 316,00. Blumenau, 25 de março de 2003. O Registrador: *(Otto Baier)*

EM TEMPO: Na AV-11-24.254, onde se lê: foi o terreno retro / reavaliado em 26.11.2.002 por R\$120.000,00, cabendo o mesmo a leia-se: foi o apartamento retro, reavaliado em 26.11.2.002 , juntamente com o imóvel matriculado sob nº24.221, em R\$120.000,00, cabendo o mesmo à. O Registrador: *(Otto Baier)*

AV-12-24.254: Prenotação 170801 em 14.12.2016. Conforme termo de autorização de cancelamento de regime fiduciário, datado de 16.11.2016, o agente fiduciário CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, autorizou o cancelamento do regime fiduciário que pesa sobre o apartamento objeto desta matrícula, mencionado na AV-7. Emolumentos: R\$ 92,20. Blumenau, 16 de dezembro de 2016. A Escrevente Registral: *Cristina Felix Ribeiro* (Cristina Felix Ribeiro)c