

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.N.P.J. nº 83.646.756/0001-43

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Escrevente Substituto: ROBERTO BAIER

Escreventes Registrais: ANA CAROLINA BAIER, LARISSA LUIZA ZULIAN, MARIA EDUARDA BAIER, MARIA ROSANA DA SILVA, MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO e THIAGO ADRIANO LADEWIG

Rua 15 de Novembro, 970, sala 101 - Caixa Postal: 525 - CEP 89010-002 - Blumenau - Santa Catarina
ATENDIMENTO PRIORITÁRIO: Av. Pres. Castelo Branco, 683 - CEP 89010-101 - Blumenau - Santa Catarina
Telefone: (47) 3326-8989 - E-mail: baier.registro.imov@terra.com.br

Certifico que no livro número 2, consta a MATRÍCULA do seguinte teor:

Matrícula 10101 - Página 1 de 4

MATRÍCULA Nº 10.101

Data: 01.09.1982

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado, nesta cidade, no Bairro Fortaleza, no lado par da Rua Valde-
lar dos Santos, representado pelo lote nº 10 da quadra VIII do Loteamento Residencial Parque Bavária, aprovado sob nº 853, em 28.07.1977, pela Prefeitura local, contendo a área de quinhentos e noventa e quatro metros e oitenta e seis decímetros quadrados (594,86m²), fazendo frente em catorze metros (14,00m.) com o lado par da Rua Valde-
lar dos Santos, fundos em catorze metros (14,00m.) com terras de Rudibert Pasold, extremado pelo lado direito em quarenta e dois metros e trinta e seis centímetros (42,36m.) com o lote nº 09 de Itacolomi Incorporações Imobiliárias Ltda., e pelo lado esquerdo em quarenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (42,68m.) com o lote nº 11 de Incorporadora Jardim Bavária Ltda., sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA JARDIM BAVÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 83 392 258/0001-08.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório, no livro nº 2, sob R-1-842. LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA
1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: *Antônio Saul*

R-1-10.101: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 27.08.1982, no livro nº 135-ET, à fls. 184, do Tabelião Sérgio Ivan Margarida, desta Comarca, a INCORPORADORA JARDIM BAVÁRIA LTDA., já qualificada, vendeu o terreno acima identificado, pelo preço de CR\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), à ITACOLOMI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 83 133 694/0001-62. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, em 01 de setembro de 1982. O Oficial: *Antônio Saul*

Ressalvo a emenda que fiz na palavra "VALDELAR". O Oficial: *Antônio Saul*

R-2-10.101: Certifico que, pelo instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 28.12.1982, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, a ITACOLOMI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., já qualificada, vendeu o terreno acima identificado, pelo preço de CR\$1.036.800,00 (um milhão, trinta e seis mil e oitocentos cruzeiros), a HEITOR TESTONI, e sua mulher MARIA TESTONI, brasileiros, industriários, casados pelo regime da Comunhão de Bens, CPF nº 162 233 499-04, domiciliados nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, em 01 de setembro de 1982. O Oficial: *Antônio Saul*
Continua no verso

Blumenau, em 29 de dezembro de 1982. O Oficial *Antonio Sauer*

R-3-10.101: Certifico que, pelo mesmo contrato que deu origem ao R-2-10.101, HEITOR TESTONI e sua mulher MARIA TESTONI, já qualificados, ofereceram o terreno retro identificado, e mais a casa residencial, de alvenaria, com 01 pavimento, com a área de 80,09 m²., a ser nele edificada, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, CGC/MF nº 00 360 305/0411-37, para garantia da importância meramente estimativa de Cr\$4.211.325,74, equivalente, na data do contrato, a 1.755,77984 UPs do BNH. O imóvel hipotecado fica avaliado, para os fins do art.818 do Código Civil em Cr\$5.127.822,00, equivalente, na data do contrato, a 2.137,88413 UPs do BNH. A taxa nominal de juros é de 9,3% ao ano e a efetiva de 9,70683% ao ano. A importância devida, acrescida da correção monetária, juros e demais encargos financeiros, será resgatada pelos devedores em 216 prestações mensais, pelo sistema de amortização SFA, com reajuste das prestações mensais pelo plano PES, anualmente, após o transcurso de cada período de doze meses, contados a partir do primeiro dia do trimestre de assinatura do contrato objeto deste R-3-10.101. A primeira prestação que é de Cr\$53.928,44, tem seu vencimento, 30 dias após o recebimento da última parcela do financiamento. Os valores mencionados no contrato são meramente estimativos. As demais condições são as do contrato referido e da escritura padrão declaratória registrada neste Cartório, de conformidade com o § 2º do art.61 da Lei 4.380/64, no Livro Auxiliar I, sob nº85, a pag. 83. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, em 29 de dezembro de 1982. O Oficial *Antonio Sauer*

Vide:
AV-6

AV-4-10.101: Certifico, à vista da certidão passada pela Prefeitura local, que sobre o terreno retro identificado, o proprietário Heitor Testoni construiu, com início em 1982 e conclusão em 1983, a casa residencial, de alvenaria, com 01 pavimento, coberta com calhetões, a qual recebeu o nº176 da Rua Valdelar dos Santos. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, em 08 de setembro de 1983. O Oficial *Antonio Sauer*

R-5-10.101: Na execução extrajudicial movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, contra os devedores HEITOR e MARIA TESTONI, foi o imóvel retro identificado adjudicado, pelo preço de Cz\$169.516,11, à mencionada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme tudo consta da Carta de Adjudicação, passada em 11.06.1986. Blumenau, 01 de outubro de 1986. O OFICIAL: *Antonio Sauer*

continua na ficha nº 10.101/2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
C.N.P.J. nº 83.545.766/0001-43

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Escrevente Substituto: ROBERTO BAIER

Escreventes Registrais: ANA CAROLINA BAIER, LARISSA LUIZA ZULIAN, MARIA EDUARDA BAIER, MARIA ROSANA DA SILVA, MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO e THIAGO ADRIANO LADEWIG

Rua 15 de Novembro, 970, sala 101 - Caixa Postal: 525 - CEP 89010-002 - Blumenau - Santa Catarina
ATENDIMENTO PRIORITÁRIO: Av. Pres. Castelo Branco, 683 - CEP 89010-101 - Blumenau - Santa Catarina
Telefone: (47) 3328-8989 - E-mail: baier.registro.imov@terra.com.br

Matrícula 10101 - Página 3 de 4

Continuação da Matrícula Nº 10.101 - Ficha nº 10.101/2
AV-6-10.101: Fica cancelado o R-3-10.101, à vista da Carta de Adjudicação registrada sob R-5-10.101. Blumenau, 01 de outubro de 1986. O OFICIAL:

R-7-10.101: Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30 de junho de 1987, do qual uma via fica arquivada / neste Cartório, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, e Agência nesta cidade, CGC/MF Nº 00 360 305 /0411-37, vendeu o terreno retro identificado, e mais a casa residencial, de alvenaria, nele edificada, averbada sob AV-4-10.101, pelo preço de Cz\$309.000,00 (Trezentos e nove mil cruzados), a MOACIR BORGONOVO, industrial, e sua mulher SÔNIA WESTARB BORGONOVO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, CPF conjunto Nº 246 500 729-72, domiciliados nesta cidade. Blumenau, 12 de Agosto de 1987. O Oficial Maior *Waldemar Kersch*

Vide: AV-10

R-8-10.101: Pelo mesmo contrato que deu origem ao R-7-10.101, MOACIR BORGONOVO e sua mulher SÔNIA WESTARB BORGONOVO, já qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, à vendedora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantia do financiamento da importância meramente estimativa de Cz\$209.000,00 (Duzentos e nove mil / cruzados), equivalentes na data do contrato, a 673,04286 OTN's. A referida importância, sujeita à taxa nominal de juros de 05,00% ao ano e efetiva de 05,1161% ao ano, e de mais encargos financeiros constantes do contrato, deverá ser resgatada pelos devedores em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização T. Price, com reajuste das prestações mensais pelo / plano PES, e vencimento da primeira prestação, cujo encargo mensal total inicial é de Cz\$2.821,56, trinta (30) dias contados da data do contrato objeto deste R-8-10.101. O imóvel hipotecado foi avaliado para os fins do Art. 818 do Código Civil Brasileiro em Cz\$309.000,00, equivalente, a 995,07293 OTN's, reservado à credora o direito de pedir / nova avaliação. As demais condições são as constantes do contrato mencionado. Blumenau, 12 de Agosto de 1987. O Oficial Maior *Waldemar Kersch*

Vide:
AV-9

AV-9-10.101: Fica liberado do ônus hipotecário o imóvel objeto desta matrícula, e conseqüentemente fica cancelado o R-8-10.101, à vista da autorização, digo, vista da quitação da dívida, dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, por instrumento particular, datado de 21 de janeiro de 1993, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. Blumenau, 18 de Fevereiro de 1993. - O Oficial Maior *Waldemar Kersch*

continua no verso

10.

AV-10-10.101: Prenotação 148246 em 23.02.2012. Conforme prova arquivada, Sônia Westarb Borgonovo está inscrita no CPF sob nº 031.188.129-74. Emolumentos: R\$ 71,30. Blumenau, 08 de março de 2012. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* (Katia Lana Ladewig Baier)m

R-11-10.101: Prenotação 148247 em 23.02.2012. Pelo formal de partilha, datado de 02.02.2012, assinado pela Dra. Claudia Inês Maestri Meyer, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família desta Comarca, extraído dos autos nº 008.05.008985-1, da Ação: Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa, por falecimento de MOACIR BORGONOVO, já qualificado, coube à viúva meeira SÔNIA WESTARB BORGONOVO, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 031.188.129-74, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Valdelar dos Santos, nº 176, bairro Fortaleza, 50% do imóvel objeto desta matrícula; e aos herdeiros: MOACIR EDUARDO WESTARB BORGONOVO, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 969.739.279-04, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Valdelar dos Santos, nº 176, bairro Fortaleza; GILBRAM WESTARB BORGONOVO, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 048.063.469-69, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Valdelar dos Santos, nº 176, bairro Fortaleza, e LEANDRO WESTARB BORGONOVO, brasileiro, estudante, menor impúbere, inscrito no CPF sob nº 064.685.189-62, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Valdelar dos Santos, nº 176, bairro Fortaleza, à cada um, 1/6 do imóvel; imóvel este no valor de R\$ 95.000,00, sendo que a quota parte de Leandro Westarb Borgonovo, falecido em 28.04.2008, aos 14 anos de idade no curso do inventário e sem deixar descendentes, caberá à sua única herdeira necessária, a genitora SÔNIA WESTARB BORGONOVO. Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 751,15. Selos: R\$ 2,50. Blumenau, 08 de março de 2012. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* (Katia Lana Ladewig Baier)m

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
CQL33048-O3V6
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

O referido nesta certidão inteiro-teor é verdade, do que dou fé pública.
Certidão digitalizada emitida em 08 de março de 2012

[Assinatura]