



RUBRICA
[Assinatura]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º
13361

FICHA
N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 600,00 m². (seiscentos metros quadrados), situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 2, da quadra 4, do Loteamento Luciano Reichmann, aprovado pela Prefeitura Municipal em 15-09-89, confrontando: Frente, com a rua 12, com 15,00 metros; Fundos, com os lotes nºs 10 e 9, com 15,00 metros; Lado Direito, com o lote nº 1, com 40,00 metros; Lado Esquerdo, com o lote nº 3, com 40,00 metros. = = = = =
PROPRIETÁRIOS: LUCIANO REICHMANN e sua mulher ISAURA ARDENGHI REICHMANN, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, residentes em Manaus-AM, inscritos no CPF sob nº 061.246.150-53.
REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 2/12873 deste Registro Geral, Caçador, 21 de dezembro de 1989. Dou fé. Oficial Maior:
[Assinatura]
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 1/13361 - HIPOTECA. Conforme consta do registro nº. 1/12873 deste Registro Geral, o presente imóvel encontra-se hipotecado em 1º grau, em favor da Prefeitura Municipal de Caçador-SC, em cumprimento aos termos do art. 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766, de 19-12-1979, como instrumento de garantia do total cumprimento do Cronograma, aprovado pela Prefeitura Municipal, que prevê a execução das obras de infra-estrutura urbana, que se constitui nos Requisitos Urbanísticos ou Equipamentos Urbanos, de responsabilidade dos loteadores Luciano Reichmann e sua mulher Isaura Ardenghi Reichmann, no Loteamento denominado "Luciano Reichmann", conforme exigência da Lei Municipal nº 32, de 26-12-1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano; tudo de conformidade com o Mapa de levantamento topográfico submetido à Prefeitura Municipal; cujas obras deverão ser concluídas no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir de 29-08-89. Caçador, 21 de dezembro de 1989. Dou fé. Oficial Maior:
[Assinatura]
FM/pcb.

REGISTRO 2/13361 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 139, do livro nº 136, em 19-08-88, e re-ratificada pela escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato local, às fls. 101, do livro nº 144, em data de 12-12-89. TRANSMITENTES: LUCIANO REICHMANN e sua mulher ISAURA ARDENGHI REICHMANN, já qualificados, representados por seu procurador Luiz Carlos Kampf, conforme procuração e substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato local, no livro nº 90, fls. 128. ADQUIRENTE: GIORGIA CATARINA THOMÉ ROARIS, brasileira, casada com Julio Cesar Roaris, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, do lar, residente nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 266.042.871-53.- VALOR: Cz\$ 800,00. CONDIÇÕES: Consta da referida escritura que a compradora declarou ter pleno conhecimento da escritura pública de instituição de hipoteca, que deu origem ao registro nº 1/12873 mencionado na averbação acima, cujos termos assume solidariamente com os instituidores, na proporção do imóvel ora adquirido. Caçador, 21 de dezembro de 1989.- Dou fé. Oficial Maior:
[Assinatura]
FM/pcb.

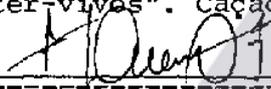
AVERBAÇÃO 3/13361 - CANCELAMENTO. Conforme autorização da Prefeitura Municipal de Caçador, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 31.692, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante da averbação 1/13361, em decorrência, de que com respeito ao presente imóvel, foram cumpridas as obrigações constantes da escritura pública de instituição de hipoteca, no que se refere aos

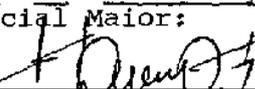
MATRÍCULA N.º
13361

CONTINUAÇÃO

equipamentos urbanos mínimos, cuja escritura deu origem ao registro - nº 1/12873 e a referida averbação ora cancelada. Caçador, 15 de maio de 1992. Dou fé. Oficial Maior: 
FM/iem.

AVERBAÇÃO 4/13361 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 31.693 instruído com "Habite-se" de nº 2648, fornecido pela Prefeitura Municipal em 13-07-1988, fica fazendo parte integrante do terreno objeto da presente matrícula, uma casa em alvenaria, de número 25, medindo 252,25 m2., de cuja a construção o INSS expediu a Certidão Negativa - de Débito sob nº 756058, série "B", datada de 08 de maio de 1992. Caçador, 15 de maio de 1992. Dou fé. Oficial Maior: 
FM/iem.

REGISTRO 5/13361 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel (terreno e benfeitoria), conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 20-12-1994, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 36.640. TRANSMITENTES: GIORGIA CATARINA THOMÉ ROARIS, e seu marido JULIO CESAR ROARIS, Brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela do lar, inscrita no CPF sob nº 266.042.871-53, e ele do comércio, inscrito no CPF sob nº 266.402.871-53, residentes nesta cidade de Caçador-SC. ADQUIRENTE: JOÃO MENOTTI DE ALMEIDA LEÃO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente nesta cidade de Caçador-SC, inscrito no CPF sob nº 419.512.390-91. VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); de cujo valor R\$ 40.000,00 foram pagos com recursos de poupança, e R\$ 40.000,00 serão pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A., nos termos do registro 6/13361. CONDIÇÕES: As constantes do referido contrato, as quais ficam fazendo parte integrantes deste registro. Obs. Encontra-se arquivado neste Ofício, o comprovante do pagamento do Imposto de "Transmissão inter-vivos". Caçador, 27 de dezembro de 1994. Dou fé. Oficial Maior: 
FM.

REGISTRO 6/13361 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel (terreno e benfeitoria), conforme instrumento particular já caracterizado no registro 5/13361. CREDOR: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., com sede em Curitiba-PR, inscrito no CGC/ME sob nº 76.543.115/0001-94. DEVEDOR: JOÃO MENOTTI DE ALMEIDA LEÃO, já qualificado. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). PRAZOS PARA PAGAMENTO: a) inicial, em meses: 120. b) de dilatação, em meses: 180. VALOR DA PRESTAÇÃO CONTRATUAL na data do contrato: R\$ 559,78. TAXA DE JUROS: a) nominal, percentual ao ano: 11,3866%. b) efetiva, percentual ao ano: 12,0000%. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20-01-1995. VALOR DO ENCARGO MENSAL: R\$ 637,27. MÊS BASE PARA VERIFICAÇÃO E RECÁLCULO DOS VALORES DAS QUOTAS DE AMORTIZAÇÃO: JUNHO. Caçador, 27 de dezembro de 1994. Dou fé. Oficial Maior: 
FM.

AVERBAÇÃO 7/13361 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL POR CASAMENTO. Conforme escritura pública, de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 030, do livro nº 0219-E, em 24-06-1998 e Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil de nº 4936, fls. 171 e verso, do livro B-16, também desta Comarca de Caçador-SC, fica averbada a alteração do estado civil do proprietário de solteiro para casado, em decorrência de seu casamento - com Maristela Pegoraro Foresti, a qual passou a assinar-se MARISTELA PEGORARO FORESTI LEÃO, casamento esse realizado em data de 31 de junho de 1998, pelo regime da comunhão universal de bens. Sendo que a

SEGUE

CONTINUAÇÃO

referida escritura pública de Pacto Antenupcial, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, no livro competente nº 3, Registro Auxiliar, sob nº 6267, Caçador, 24 de setembro de 1998. URCEs: 20. Dou fé. Escrevente: *Benevenuto*
IEM.

AVERBAÇÃO 8/13361 - CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO, conforme instrumento particular datado de 31-08-1998, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 44.394. CEDENTE: Banco Bamerindus do Brasil S/A., já qualificado no registro 6/13361, representado por seu liquidante sr. Flávio de Souza Siqueira, e por seus procuradores sr. Adalberto Martins e Dalton Roberto Bastos Ortiz, conforme instrumento público de procuração. CESSIONÁRIO: BANCO HSBC BAMERINDUS S/A., com sede em Curitiba-PR, inscrito no CGC/MF sob nº 01.701.201/0001-89. INTERVENIENTE ANUENTE: Caixa Econômica Federal, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04; por tratar-se de financiamento gerado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). OBJETO: A cessão e transferência de direitos do crédito pelo preço de R\$ 51.214,68 (cinquenta e um mil, duzentos e quatorze reais e sessenta e oito centavos), do qual o CEDENTE deu quitação; sendo que o CESSIONÁRIO sub-roga-se na quantia constante do registro nº 6/13361 retro. CONDIÇÕES: As demais constantes do mencionado Instrumento Particular de Cessão, as quais ficam fazendo parte integrante desta averbação. Obs. FRJ: Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. Caçador, 03 de fevereiro de 1999. URCEs: 83.33. Dou fé. Escrevente: *Benevenuto*
IEM.