



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0016752-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN8Y3-4BAM9-TW8BQ-WPDDG>

MATRÍCULA Nº 16.752	Data: 26.02.1987.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento Nº 609, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Bloco "B", do Edifício D. Pedro II, situado nesta cidade, no Bairro da Velha, à Rua João Pessoa, nº 740, contendo a área privativa útil de / 51,88m²., e área de uso comum de 28,75m²., perfazendo a área total de 80,63m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 36,7224m²., do terreno sobre o qual se acha / construído o mencionado edifício, cujo terreno em sua totalidade contém a área de 5.200,00m²., fazendo frente, em trinta e nove metros (39,00m.) com o lado par da dita rua João Pessoa; nos fundos em trinta e cinco metros (35,00m) com a margem direita do antigo leito do Ribeirão da Velha, estremando, pelo lado direito em cento e quarenta e três metros (143,00m.) com terras de propriedade de Leo Heinz Mantau e com um ribeirão canalizado, e, pelo lado esquerdo, estrema em três (3) linhas, a primeira de cinquenta / metros (50,00m.) com terras de João Steinhausen, a segunda que estreita o terreno em quatro metros (4,00m.), e a terceira linha em direção aos fundos de noventa metros (90,00m.) com terras de Victor Bronnemann.	
PROPRIETÁRIA: R.B. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., sedida nesta cidade, CGC/MF Nº 82 750 027/0001-66.	
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório, no Livro Nº 2, sob R-2-2.064.	
O OFICIAL	
R-1-16.752: Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 29 de Janeiro de 1987, no Livro nº 170-ET, a fls. 039/040v., do 1º Tabelionato desta Comarca, a R.B. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel acima identificado, à GEORGE BUATIM COMERCIAL E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC/MF Nº 82 627 225/0001-37, pelo preço de Cz\$4.000,00 (Quatro mil cruzados), sendo que, por exigência fiscal, o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos" foi pago sobre o valor de Cz\$120.000,00, incluído neste valor, o da Vaga de Garagem Nº 96, matriculada sob Nº 16.753. Blumenau, 26 de Fevereiro de 1987.-- O OFICIAL	
AV-2-16752: Protocolo nº 190.613 em 11/11/2021. Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R-3, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 20089. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GJC66710-D2PE). Blumenau, 01 de dezembro de 2021. A Escrevente Registral. (Christiane Gabriele Kahrbek)	
continua no verso...	

16.752



Valide aqui
este documento


Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0016752-98

Continuação da matrícula: 16752

Ficha nº: 16752/1v

R-3-16752: Protocolo 190.613 em 11/11/2021. Conforme Instrumento Particular de Justificativa e Protocolo de Cisão Parcial, datado de 20.10.2021, Registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob Protocolo nº 217868789, datado de 08.10.2021, e demais documentos arquivados, GEORGE BUATIM COMERCIAL E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.627.225/0001-37, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 575, 8º andar, bairro Centro, endereço eletrônico não informado, transferiu a título de cisão parcial, o apartamento objeto desta matrícula, à **SB ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.146.212/0001-54, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 575, apto 1301, bairro Centro, endereço eletrônico não informado. O imóvel foi avaliado em R\$ 155.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi pago no valor de R\$ 3.100,00, conforme DAM - ITBI nº 164632. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800302998 foi pago em 12.11.2021 no valor de R\$ 33.013,41. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.526,39. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GJC66925-WAZ6). Blumenau, 01 de dezembro de 2021. A Escrevente Registral:

 (Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-4-16.752: Protocolo nº 209.430 em 10/06/2025. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:** Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HMT15149-F2UT). Blumenau, 11 de junho de 2025. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 11/06/2025 11:27:36.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN8Y3-4BAM9-TW8BQ-WPDDG>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0016752-98

	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU - SC	
	Otto Baier - Oficial Titular	CNM nº 104216.2.0016752-98
	Livro Nº 2 - Matrícula Nº 16.752	FICHA 02
Matrícula nº 16.752		
Continuação da Matrícula nº 16.752		
Av-5-16.752: Protocolo nº 209.430 em 10/06/2025. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202506.0923.04062739-IA-577; Processo nº 50382632520258240930, emitido pela Unidade Regional de Direito Bancário/Florianópolis/SC, em nome de SB ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 38.146.212/0001-54. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (GZB27350-6GCY). Blumenau, 11 de junho de 2025. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 11/06/2025 12:56:31.		
Av-6-16.752: Protocolo nº 212.535 em 22/12/2025. CEP: Nos termos do Provimento nº 195 de 03/06/2025, Art. 440-AQ, §1º, a): averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: CEP nº 89036-001. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HRU86526-CJ68). Blumenau, 23 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/12/2025 14:43:31.		
Av-7-16.752: Protocolo nº 212.535 em 22/12/2025. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para retificar a AV-5-16.752, a fim de indicar que o proprietário do imóvel não se enquadra em qualquer hipótese de isenção, devendo recolher os emolumentos correspondentes ao cadastro da indisponibilidade indicada naquela averbação, fica quitado o débito referente ao protocolo nº 209.430. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS R\$ 2,38 - FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: (HRU86527-WHSK). Blumenau, 23 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/12/2025 14:43:34.		
Av-8-16.752: Protocolo nº 212.535 em 22/12/2025. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE. Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202512.2016.04062739-TA-202, datado de 20/12/2025, expedido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA / FLORIANOPOLIS / UNIDADE REGIONAL DE DIREITO BANCÁRIO - WILLIAN MARCOS - ASSESSOR MASTER, extraído do processo nº 5038263-25.2025.8.24.0930, fica CANCELADA a indisponibilidade constante da AV-05. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS R\$ 2,38 - FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: (HRU86528-Z9R6). Blumenau, 23 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/12/2025 14:43:36.		
R-9-16.752: Protocolo nº 212.595 em 29/12/2025. Pela escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento, lavrada na Escritania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis/SC, no livro nº 819, às fls. 055 à 058, em 29.12.2025, a dadora SB ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já identificada, transfere o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 324.400,00 avaliado por exigência fiscal em R\$ 324.400,00, conforme nº DAM - ITBI 220775, à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 74.064.502/0001-12, com sede na cidade de Florianópolis/SC, à rua Tenente Silveira nº 315, bairro Centro. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 2.191,41 ISS R\$ 43,83 - FRJ: R\$ 498,10. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 2.733,34. Selo de fiscalização: (HRU91537-UZXJ). Blumenau, 23 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 23/01/2026 14:52:00.		

Assinado digitalmente por Christiane Gabriele Kahrбек em 23/01/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN8Y3-4BAM9-TW8BQ-WPDDG>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0016752-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 16.752

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 14 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

- Katia Lana Ladewig Baier
- Ana Carolina Baier Barbieri
- Christiane Gabriele Kahrbek
- Camillie Marcelle de Oliveira
- Janaina Xavier Rauber
- Maria Eduarda Baier
- Mauro Henrique dos Santos
- Mylena Pfützenreiter Klabunde
- Sandra Regina Trentini

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,55
Total:	R\$	34,37



DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%;
OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;
FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:
19,55%)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN8Y3-4BAM9-TW8BQ-WPDDG>