



Valide aqui este documento

Otto Baier  
Oficial Registrador

**CNM nº 104216.2.0001520-10**

MATRÍCULA Nº 1.520 Data: 17.12.1976

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O apartamento nº 406, do 4º pavimento ou 3º andar, do "Edifício Guarani", o qual tomou os nºs: 156 e 158 da rua Dr. Amadeu da Luz, sendo dito Edifício constituído de: um (1) bloco arquitetônico de seis (6) pavimentos, composto de: duas (2) unidades autônomas comerciais - lojas, situadas no pavimento térreo, e trinta e três (33) unidades autônomas localizadas no 2º pavimento ou 1º andar, ao 6º pavimento, ou 5º andar, destinadas para fins residenciais ou comerciais e se acha encravado no terreno, situado nesta cidade, zona central, no lado par da rua Dr. Amadeu da Luz, contendo a área de trezentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados (376,98m<sup>2</sup>), fazendo frente, em 10,30m com a referida rua; fundos, também em 10,30m com terras do espólio de Raul Chatagnier; extremado, pelo lado esquerdo, em 36,60m com terras do espólio de Olímpio Garrozzi, onde faz divisa com a parede externa do prédio nº 148; e, pelo lado direito, em igual metragem, com ditas de Eugenio Brueckheimer, terreno este servido por uma fossa séptica instalada no terreno acima descrito, a qual serve em comum aos proprietários do referido terreno e do prédio nº 148 de propriedade do espólio de Olímpio Garrozzi, contendo dito apartamento, o qual tem entrada pelo nº 158 da rua Dr. Amadeu da Luz, a área privativa de 30,15 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 8,31 m<sup>2</sup>, e a área total de 38,46 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do solo de 8,315420 m<sup>2</sup>, achando-se a constituição do condomínio registrada sob R-2-1.162.

**PROPRIETÁRIOS:** HARRY WEISE, bancário, e sua mulher HILDA WEISE, do lar, brasileiros, CPF nº 003727229-20, domiciliados nesta cidade (do solo) e a firma R.B. - PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade e CGC/MF nº 82.750.027/0001-66 (da construção).

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório, no Livro 2, sob nº 1.162.

(+)  
(+)  
(+)

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA  
1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL: *Otto Baier*

**R-1-1.520:** Certifico que, pela escritura pública definitiva de permuta com quitação, recebimento de unidades condominiais e ratificação das vendas de unidades condominiais, lavrada em 03.12.1976, no Livro nº 262, à fls. 127v/131, do Tabelião Sérgio Ivan Margari da, desta Comarca, os proprietários HARRY WEISE e sua mulher permutaram as frações ideais do solo, por uni-

continua no verso

1.520

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG6NBP-YTG2V-PGTFA-436KJ>



Valide aqui  
este documento

Otto Baier  
Oficial Registrador

**CNM nº 104216.2.0001520-10**

dades autônomas, com a firma R.B. - PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificados, cabendo a firma R.B. - PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., o imóvel retro descrito, pelo valor de Cr\$36.097,79. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 17 de dezembro de 1976. O Oficial: *Otto Baier*

R-2-1.520: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 25.02.1977, no livro nº 270, à fls. 6 a 7v. do tabelião Sérgio Ivan Margarida, a R.B. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu, pelo preço de Cr\$70.000,00 (setenta mil cruzeiros), o imóvel retro descrito, a OTACILIO NOWASCKY, brasileiro, casado, sócio de firma comercial, CPF 030 302 539-53, domiciliado nesta cidade, o qual ratificar e estar ciente de todos os dizeres constantes da constituição de condomínio registrada sob R-2-1.162. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 17.03.1977. O Oficial: *Otto Baier*

R-3-1.520: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 14.07.1977, no livro nº 270, à fls. 177 e 178, do tabelião Sérgio Ivan Margarida, desta Comarca, OTACILIO NOWASCKY, sócio de firma comercial, e sua mulher IDALINA NOWASCKY, do lar, CPF 030 302 539-53, domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel retro descrito, pelo preço de Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), ao LABORATÓRIO SANTA ISABEL DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA., sediado nesta cidade, CGC 82.629.361/0001-66. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 22 de dezembro de 1977. O Oficial: *Otto Baier*

R-4-1.520: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 24 de setembro de 1982, no livro nº 137 ET, à fls. 79 a 80 v. do tabelião Sérgio Ivan Margarida, desta Comarca, o LABORATÓRIO SANTA ISABEL DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA., já qualificado, pelo preço de Cr\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil cruzeiros), vendeu o imóvel retro identificado, a ERVINO PIAZ, brasileiro, casado, sócio de firma comercial, CPF 009 972 429-49, domiciliado nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 19.01.1983. O Oficial: *Otto Baier*

R-5-1.520: Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 18.11.83, no livro nº 144-ET, à s fls. 149/150, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, ERVINO PIAZ, sócio de firma comercial, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com NILDA BUE NO PIAZ, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 009 972 429-49, domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel retro identificado, que atualmente confronta: nos fundos com terras do Condomínio Edifício Chatagnier, no lado direito

(+)

(+)

Continua na ficha nº 1.520/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG6NBP-YTG2V-PGTF4-436KJ>



Valide aqui este documento

Otto Baier  
Oficial Registrador

**CNM nº 104216.2.0001520-10**

Continuação da matrícula nº 1.520 - Ficha nº 1.520/2  
com terras do Condomínio Edifício Amadeu da Luz e no lado esquerdo com terras de Paulo Heinrich König, pelo preço / de Cr\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), à GEORGE BUATIM COMERCIAL E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC(MF) nº 82.627.225/0001-37, Blumenau, 02 de janeiro de 1984. O OFICIAL MAIOR:

AV-6-1520: Protocolo nº 190.613 em 11/11/2021. Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R-7, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 37437. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GJC66712-60YA). Blumenau, 01 de dezembro de 2021. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrbek)

R-7-1520: 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\$ 100.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi pago no valor de R\$ 2.000,00, conforme DAM - ITBI nº 164622. 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\$ 1.043,42. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GJC66942-UVP1). Blumenau, 01 de dezembro de 2021. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrbek)

Av-8-1.520: Protocolo nº 209.430 em 10/06/2025. NOTÍCIA DE

continua no verso...

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE FLUMINÉPOLIS - STA. CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL MAIOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6NBP-YTG2V-PGTFA-436KJ>



Valide aqui  
este documento

Otto Baier  
Oficial Registrador

**CNM nº 104216.2.0001520-10**

Continuação da matrícula: 1.520

Folha nº: 02V

**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: ( HMT15147-W8O6). Blumenau, 11 de junho de 2025. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrbek - Escrevente Registro, em 11/06/2025 11:27:31.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6NBP-YTG2V-PGTFA-436KJ>




Valide aqui  
este documento



Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0001520-10

Assinado digitalmente por Christiane Gabriele Kahrбек em 23/01/2026		<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU - SC</b> <b>Otto Baier - Oficial Titular</b> <b>Livro Nº 2 - Matrícula Nº 1.520</b>	<b>CNM Nº 104216.2.0001520-10</b>	<b>FICHA 03</b>
	<b>Matrícula nº 1.520</b>		<b>Continuação da Matrícula nº 1.520</b>	
	<p><b>Av-9-1.520:</b> Protocolo nº 209.430 em 10/06/2025. <b>AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.</b> 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: (GZB27348-4LYZ). Blumenau, 11 de junho de 2025. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 11/06/2025 12:56:22.</p>			
	<p><b>Av-10-1.520:</b> Protocolo nº 212.535 em 22/12/2025. <b>CEP:</b> 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: <b>CEP nº 89010-160.</b> 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: (HRU86520-FG4G). Blumenau, 23 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/12/2025 14:43:15.</p>			
<p><b>Av-11-1.520:</b> Protocolo nº 212.535 em 22/12/2025. <b>AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO.</b> Procede-se a esta averbação para retificar a AV-9-1.520, 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: (HRU86521-2ZMC). Blumenau, 23 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/12/2025 14:43:18.</p>				
<p><b>Av-12-1.520:</b> Protocolo nº 212.535 em 22/12/2025. <b>AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE.</b> 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 <b>CANCELADA</b> a indisponibilidade constante da AV-09. 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: (HRU86522-HPVA). Blumenau, 23 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/12/2025 14:43:21.</p>				
<p><b>R-13-1.520:</b> 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 <b>dadora</b> SB ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já identificada, transfere o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 209.800,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 209.800,00, conforme nº DAM - ITBI 220774, à <b>credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL</b>, 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\$ 1.976,99 ISS R\$ 39,54 - FRJ: R\$ 449,36. (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\$ 2.465,89. Selo de fiscalização: (HRU91535-Z7TW). Blumenau, 23 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 23/01/2026 14:51:55.</p>				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6NBP-YTG2V-PGTFA-436KJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0001520-10

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 1.520**

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

<b>Emolumentos:</b>	R\$	27,56
<b>FRJ:</b>	R\$	6,26
<b>ISS:</b>	R\$	0,55
<b>Total:</b>	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/AGNBP-YTG2V-PGTFA-436KJ>