



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104463.2.0015185-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 15.185	BLUMENAU, 17 DE Maio DE 19 91	FOLHA 01
----------------------------	--------------------------------------	--------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O Apartamento nº 204, localizado no 4º pavimento do "Condomínio Edifício Residencial Olinda", contendo a Área Privativa de 105,71 m², Área de Uso Comum de 23,18 m², Área Total de 128,89 m², Área Equivalente de Construção de 122,88 m², correspondendo-lhe a fração ideal do Solo de 31,50 m², ou seja 3,35% do terreno onde está construído referido Edifício, situado à Rua Santos Dumont, nº 70, Bairro Vila Nova, nesta cidade, contendo a área de 939,01 m², fazendo frente em 31,75 metros com o lado par da rua Santos Dumont; fundos em três linhas, a 1ª. de 12,17 metros com terras de Haroldo Beims, a 2ª. de 0,50 metros e a 3ª. de 20,00 metros ambas com terras de Jhoen Nicolai; extremando pelo lado direito em 29,50 metros com terras de Alziro Estevam e, pelo lado esquerdo em 29,00 metros com terras de Ewaldo Hoetgebaum.

PROPRIETÁRIA:- A.L. ESTEVAM & CIA. LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 77 852 507/0001-06.-

TÍTULOS AQUISITIVOS:- Matriculado nesta Serventia, no livro 02, sob número 13.427, registrado sob R-1/13.427 e R-5/13.427 e averbado sob AV-4/13.427.

A OFICIAL: Maria Schroeder

AV-1/15.185 :- O imóvel supra matriculado acha-se onerado em Primeira e Especial HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na conformidade do R-2/13.427. Blumenau, 17 de Maio de 1991. **A OFICIAL:** Maria Schroeder

AV-2-15.185: Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a AV-1-15.185 supra, a vista da autorização da credora, dada por instrumento particular, datado de 04 de maio de 1999, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros. emol.:R\$.20,00. Blumenau, 19 de maio de 1999. **A OFICIAL:** Maria Schroeder

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 15.185 continua a fluir, aonde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau, 20 de janeiro de 2000. **A OFICIAL:** Maria Schroeder

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSYC-G69H7-HTHUN-CGNN8>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0015185-68

MATRÍCULA

FOLHAS

EM BRANCO

BRANC

BRANC

BRANC

BRANC

(Continua da fol. nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSYC-G69H7-HTHUN-CGNN8>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0015185-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15185

BLUMENAU, 20 DE janeiro DE 2000

FOLHA
2

R.3/15.185, em 20 de janeiro de 2000.

PRENOTAÇÃO: 63817 de 07.01.2000

ATO: Compra e Venda

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 26 de outubro de 1.999, no Livro nr. 539, fls. 030/31, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$63.000,00

TRANSMITENTE: A.L.ESTEVAM & CIA. LTDA, CGC nº 77.852.507/0001-06, estabelecido nesta cidade, pessoa jurídica de direito privado

ADQUIRENTE: MADALENA DE LIMA ESTEVAM, brasileira, viúva, Empresária, CPF nº 511.141.869-53, residente(s) e domiciliada(s) nesta cidade.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula

emol.: R\$250,00

À OFICIAL: Maria Aparecida Arruda Schroeder

R.4/15185, em 31 de Janeiro de 2012.

PROTOCOLO: nº 130.901, de 23/01/2012.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nr. 237/3117/2912, emitida em data de 12 de dezembro de 2011, devidamente assinada, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.

VALOR: R\$163.950,76.

DEVEDOR: RIJU COMPUTADORES LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 82.880.717/0001-30, com sede nesta cidade, na rua Theodoro Holtrup, 538, sala 03, bairro Vila Nova.

TERCEIRO GARANTIDOR: MADALENA DE LIMA ESTEVAM, inscrito(a) na C.I. sob nº 137.166-SSP-SC, portador(a) do CPF nº 511.141.869-53, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Brasil, 800, bairro Ponta Aguda.

FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nr.15.226, com todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, avaliados por R\$230.000,00.

DATA/PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Em 29 de dezembro de 2016, na cidade de Blumenau-SC., na Agência do BRADESCO. A Emitente obriga-se a liquidar a importância acima mencionada, acrescida dos encargos previstos abaixo, na quantidade de 60 parcelas, vencendo-se a primeira parcela, cujo valor é de R\$4.716,53, no dia de 29.01.2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ou, se for o caso, de acordo com o fluxo indicado no Quadro II-9 da Cédula.

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Tendo a Emitente optado pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios à Taxa de Juros de 2,08% ao mês e 28,00% ao ano, o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros constantes dos Quadros II-3.1 e II-3.2, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, tornando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente da emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas. MEDIANTE O REGISTRO ORA EFETUADO ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR/FINANCIADOR BANCO BRADESCO S.A. EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE MADALENA DE LIMA ESTEVAM POSSUIDORA DIRETA E O CREDOR BANCO BRADESCO S.A. POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.

OBSERVAÇÃO: Foi recolhido o boleto destinado para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0015185-68

MATRÍCULA

15185

FOLHAS

2v

nosso numero 0000.50020.0756.2096, no valor de R\$411,16, em data de 27.01.2012, autenticação mecânica SBR 1537 003 27012012 0013 411,16R 20/55, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

Emol.: R\$651,00. Selo de fiscalização: COL78751-YRHU R\$ 1,20. Recibo de Antecipação: nº 015580. Guia: nº 120537.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.5/15185, em 19 de Novembro de 2012.
PROTOCOLO: Nº 137434 de 05/11/2012.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-4-15.185 supra, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº26 da lei nº9.514/97

TRANSMITENTES DEVEDORA FIDUCIANTE: **MADALENA DE LIMA ESTEVAM**, inscrito(a) na C.I. sob nº 137.166-SSP-SC, portador(a) do CPF nº 511.141.869-53, brasileira, viúva, professora aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Brasil nº 800, no bairro Ponta Aguda..

ADQUIRENTE CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no nucleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo.

VALOR DA DÍVIDA: R\$24.756,88 (atualizada até 07.10.2012 conforme demonstrativo constante da planilha de fls.09 do procedimento e arquivada neste Serviço de Registros).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária acima qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, o devedor fiduciante e a interveniente garantidora, foram intimados em 09.10.2012 e 05.10.2012 respectivamente, via Títulos e Documentos, conforme art.26, parágrafo 3º da Lei 9514/97, para satisfazer no prazo de 15(quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o dito fiduciante tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514/97). A presente averbação é feita á vista da prova de pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$4.000,00 sobre a avaliação de R\$200.000,00, constante da guia municipal e processo nº.76358 e autenticação mecânica bbd3117 103 625 051112c 4.000,00r cb05, a qual encontra-se arquivada neste Ofício, juntamente com a guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, nosso número 0000.50020.0857.8826, no valor de R\$524,03, conforme autenticação mecânica 3483 101 382 141112c 524,03r cb05, de 14.11.2012. De conformidade com o artigo 27 da lei nº.9.514/97, deverá a fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30(trinta) dias, contados da data da presente averbação.

Emol.: R\$308,74. Selo de fiscalização: CWK05607-KIDN R\$ 1,30. Recibo de Antecipação: nº 029715, 29716. Recibo Complementar: nº 124381. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.6/15185, em 15 de maio de 2018.

PROTOCOLO: nº 183331, de 10/05/2018. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 201805.1013.00506137-IA-840), expedido pela 26ª Vara de Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, extraído do Processo nº 00000674920115010026, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula.

Emol.: ISENTO. Selo de fiscalização: EWM04539-7191. Recibo de Antecipação: nº 0. Guia: nº 150497. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.7/15185, em 15 de maio de 2018.

PROTOCOLO: nº 183368, de 11/05/2018. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 201805.1110.00506624-TA-490), expedido pela 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, extraído do Processo nº 00000674920115010026, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a indisponibilidade averbada sob AV-6-15.185 retro.

Emol.: ISENTO. Selo de fiscalização: EWM04546-NFWE. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 150516. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.8/15185, em 11 de Junho de 2019.

PROTOCOLO: nº 193275, de 04/06/2019. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 201906.0410.00826326-IA-320), expedido pela Vara JECA e JECRIMA da Comarca de Nova Petrópolis-RS, extraído do Processo nº 11411600011721, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula.

Emol.: ISENTO. Selo de fiscalização: FHE80116-38X0. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº

Continua às fls. nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSYC-G69H7-HTHUN-CGNN8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0015185-68

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 15185	BLUMENAU,	11 DE Junho DE 2019	FOLHA 3
157049. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta:			
AV.9/15185 , em 11 de Junho de 2019. PROTOCOLO: nº 193437, de 11/06/2019. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade (Protocolo 201906.0415.00826986-TA-091), expedido pela Vara JECA e JECRIMA da Comarca de Nova Petrópolis-RS, extraído do Processo nº 11411600011721, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a indisponibilidade averbada sob AV-8-15.185 retro. Emol: ISENT0. Selo de fiscalização: FHE80115-RUKX. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 157049. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta:			
AV.10/15185 , em 08 de agosto de 2022. PROTOCOLO: nº 239579, de 26/07/2022. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 202207.2514.02256182-IA-130) expedido pela Vara do Trabalho de Santana do Ipanema/AL, extraído do processo nº 00000275220205190058, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Emol: R\$100,00. Selo de fiscalização: GND96620-V1NV R\$3,11. Recibo Complementar: nº 188113. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: <u>Franciele Moscon Ferreira</u> .			
AV.11/15185 , em 08 de agosto de 2022. PROTOCOLO: nº 239694, de 28/07/2022. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade (Protocolo 202207.2712.02268125-TA-400), expedido pela Vara do Trabalho de Santana do Ipanema/AL, extraído do Processo nº 00000275220205190058, averba-se o cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob AV-10/15.185 supra. Emol: R\$100,00. Selo de fiscalização: GND96626-DAKV R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº . Recibo Complementar: nº 188208. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: <u>Franciele Moscon Ferreira</u> .			
AV.12-15.185 , em 31 de janeiro de 2025. Prot. nº 265.837 , de 30/01/2025. NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registraes 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. Averbação assinada digitalmente por André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular em 31/01/2025 17:54:03. Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKA29594-MDAJ			

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSYC-G69H7-HTHUN-CGNN8>



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **15.185**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **15.185**, conforme imagem acima. **(Ultimo Ato Av/R.12)** Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 09 de julho de 2026

- [] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
- [] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
- [] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
- [] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
- [] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
- [] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente
- [] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Documento assinado digitalmente por ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS
(289.598.128-03)

Emolumentos: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,55
Total: R\$ 34,37
Número do Pedido: **256.257**
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%)



****Validade: 30 dias****