



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029668-53

MATRÍCULA NÚMERO:29.668.

DATA:14.07.99.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:O apartamento número:602,do Edifício Residencial Reno,*em construção*,situado nesta cidade,no bairro Ponta Aguda,à rua Paraguai,o qual terá o número:270,contendo a área privativa de:169,2500m2,a área de uso comum de:60,9203m2, a área total de:230,1703m2,correspondente a fração ideal do solo de:44,9360m2 do terreno onde o mesmo está sendo construído e que possui os seguintes característicos:contendo a área de:1.465,17m2 (um mil e quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados e dezessete décimos quadrados),fazendo frente em:38,10m (trinta e oito metros e dez centímetros),com o lado par da acima mencionada rua Paraguai,fundos,em:8,35m (oito metros e trinta e cinco centímetros),com terras de Almir Faoro;extremando pelo lado direito,em tres (3) linhas,à partir da frente em direção aos fundos,a 1ª,em:22,07m (vinte e dois metros e sete centímetros),a 2ª, estreita o terreno em:6,30m (seis metros e trinta centímetros) e a 3ª,em:30,60m (trinta metros e sessenta centímetros),todas com terras pertencentes a ADRO-Administração e Representações Comerciais Ltda. e pelo lado esquerdo,em duas (2) linhas,à partir da frente em direção aos fundos,a 1ª,em:37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros),com terras de propriedade de Ailton Arival Rebello e a 2ª,estreita o terreno em:25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros),com terras de Jayme Edson Masson. -

PROPRIETÁRIAS:

Da fração ideal do solo acima:ADRO ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA.,pessoa jurídica de direito privado,com sede nesta cidade,inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) número:83.747.840/0001-40 e **DUDALINA PARTICIPAÇÕES LTDA.**,pessoa jurídica de direito privado,com sede nesta cidade,inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) número:80.413.792/0001-65 e

Da construção acima,como incorporadora:PROCAVE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.,pessoa jurídica de direito privado,com sede nesta cidade,inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) número:79.249.447/0001-59. -

TÍTULOS AQUISITIVOS:registrados neste Serviço de Registro,no livro número:2,sob R-3-25.887,o terreno e R-2 e AV-5-25.887,a incorporação. -

OBSERVAÇÃO:Sobre a incorporadora e proprietária da construção acima,PROCAVE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.,pesam ações na 1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis do Poder Judiciário desta Comarca e execuções fiscais junto a Justiça Federal,conforme certidões arquivadas neste Serviço de Registro. -

O REGISTRADOR: (Otto Baier). -

R-1-29.668:Prenotação 90008.Pela escritura pública de compra e venda para futura edificação com pagamento em área construída,com garantia hipotecária,lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protestos desta Comarca,no livro número:489,às folhas:188 à 191,em data de:16 de abril de 1999,a **ADRO ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA.** e a **DUDALINA PARTICIPAÇÕES LTDA.**,acima qualificadas,venderam a fração ideal do solo,acima mencionada,à **PROCAVE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**,já qualificada,fração ideal esta,que juntamente com outras,perfazem a área de:1.100,6621m2,a qual para efeitos fiscais e de registro foi atribuído o preço de R\$150.000,00,passando a mesma a ser proprietária da totalidade da unidade autônoma*em construção*,acima referida,Blumenau,14 de julho de 1999.O REGISTRADOR: (Otto Baier). -

AV-2-29.668:Prenotação 96835.Conforme provas arquivadas neste Serviço de Registro,a incorporadora:PROCAVE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA,acima qualificada,construiu com início no ano de 1995 e **conclusão** no ano de:2001, um prédio de alvenaria, com a área de 8.024,85m2,coberto com chapas de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J25V3-5UTRB-GF8HJ-LLVED>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029668-53

fibrocimento,com 16 pavimentos,cuja finalidade é residencial,o qual recebeu o nº 270 da rua Paraguai,do qual faz parte a unidade autônoma retro identificada.Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 020512001-20021010,datada de:09.03.2001, confirmada sua validade por esta serventia.Emolumentos:R\$69,45. Blumenau,30 de março de 2001.O Registrador: *[assinatura]* (Otto Baier).-

R-3-29668:Prenotação 97683.Pela escritura pública de instituição,especificação, divisão e convenção de condomínio,lavrada no1º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca,no livro nº: 566,às folhas:128 à 137,em data de:15.05.2001,fica instituído o condomínio do Edifício Residencial Reno,do qual faz parte a unidade autônoma retro identificada. Emolumentos:R\$25,00. Blumenau, 20 de junho de 2001.O Registrador: *[assinatura]* (Otto Baier).-

R-4-29.668: Prenotação 150052 em 19.06.2012. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, no livro nº 795, às fls. 025 à 027, em 09.07.2010, PROCAVE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., já identificada, vendeu o apartamento objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 170.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 335.000,00, à **CASSIUS UBIRATAN FINDER**, empresário, inscrito no CPF sob nº 769.199.279-34, e sua esposa **JULIANA KARINA BARTSCH FINDER**, empresária, inscrita no CPF sob nº 890.700.979-15, brasileiros, casados em 20.09.2002, pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Paraguai, nº 270, apartamento 602, bairro Ponta Aguda. Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo: R\$ 1,30. Blumenau, 20 de junho de 2012. A Registradora Substituta: *[assinatura]* (Katia Lana Ladewig Baier)m

AV-5-29.668: Prenotação 150054 em 19.06.2012. Conforme prova a certidão de casamento arquivada, Cassius Ubiratan Finder e Juliana Karina Bartsch Finder casaram pelo regime da separação total de bens, em 20.09.2002, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, no livro nº 3, sob nº 5.441. Emolumentos: R\$ 71,30. Blumenau, 20 de junho de 2012. A Registradora Substituta: *[assinatura]* (Katia Lana Ladewig Baier)m

AV-6-29668: Protocolo nº 176.817 em 11/09/2018. Conforme requerimento e certidão de admissão da execução arquivada, datada de 06.03.2017, extraída dos autos nº 0302416-05.2017.8.24.0008, referente à ação: Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI e Executado: CASSIUS UBIRATAN FINDER, averba-se que a citada ação foi distribuída para a Vara de Direito Bancário desta Comarca, no dia 18.02.2017, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 51.010,62. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: R\$ 1,90 (FGA13479-UR2L). Blumenau, 09 de outubro de 2018. A Escrevente

continua na ficha nº 29668/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J25V3-5UTRB-GF8HJ-LLVED>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029668-53

Continuação da matrícula: 29668

Ficha nº: 29668/2

Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

R-7-29668: Protocolo nº 178.229 em 12/02/2019. Conforme Termo de Penhora nos Autos, datado de 19.12.2018, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível, referente aos autos nº 0309168-27.2016.8.24.0008, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RENO e Executado: CASSIUS UBIRATAN FINDER e outro, foi penhorado o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 9.310,89, atualizado em 07.06.2016. Emolumentos: R\$ 109,23. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FJY31816-XR78). Blumenau, 12 de Março de 2019. A Escrevente Registral:

Franciele Moscon Ferreira (Franciele Moscon Ferreira)

R-8-29668: Protocolo nº 181.354 em 12/11/2019. Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 12.04.2019, assinado pela Diretora de Secretaria, Monica Beatriz Moreira Nobre, da 1ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, referente ao PROCESSO nº 0001055-29.2017.5.12.0002, em que são partes como Exequente: Marcia Silva Azevedo e como Executado: Cassius Ubiratan Finder e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 12.044,19, atualizado em 28.02.2019. Emolumentos: R\$ 109,23 (Deve). Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FRO03516-NUQ9). Blumenau, 12 de Dezembro de 2019. A Escrevente Registral: *Christiane Gabriele Kahrbek* (Christiane Gabriele Kahrbek)

AV-9-29668: Protocolo nº 190.875 em 29/11/2021. Conforme Termo de Penhora, datado de 19/05/2021, assinado pela M.M.a. Juíza de Direito, Dra. Quiteria Tamanini Vieira Peres, da 1ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial Nº 0304269-49.2017.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL RENO, e como Executados: CASSIUS UBIRATAN FINDER e JULIANA KARINA BARTSCH FINDER, foi penhorado o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 55.117,18, atualizado em 11/02/2020. Emolumentos: R\$ 195,20. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GIF29699-SOGR). Blumenau, 29 de novembro de 2021. A Escrevente

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J25V3-5UTRB-GF8HJ-LLVED>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029668-53

Continuação da matrícula: 29668

Ficha nº: 29668/2v

Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-10-29668: Protocolo nº 193.389 em 07/06/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 13/05/2022, assinado pelo Técnico Judiciário, Arthur Coelho de Oliveira Neto, da 2ª Vara da Família da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Cumprimento de Sentença nº 5001208-08.2016.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: DAVI BARTSCH FINDER, e como Executado: CASSIUS UBIRATAN FINDER, foi **penhorado** 50% do apartamento objeto desta matrícula, 50% da vaga de garagem objeto da matrícula nº 29621 e 50% da vaga de garagem objeto da matrícula nº 29623, para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 435.823,62, atualizado em 04/02/2022. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GIG06578-L4F1). Blumenau, 21 de junho de 2022. A Escrevente Registral: *Christiane Gabriele Kahrbek* (Christiane Gabriele Kahrbek)

Av-11-29.668: Protocolo nº 212.063 em 27/11/2025. **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: (HRU83636-Z2XF). Blumenau, 12 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 12/12/2025 08:10:31.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J25V3-5UTRB-GF8HJ-LLVED>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029668-53



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU - SC

Otto Baier - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 29.668

CNM Nº 104216.2.0029668-53

FICHA 03

Matrícula nº 29.668

Continuação da Matrícula nº 29.668

Av-12-29.668: Protocolo nº 212.063 em 27/11/2025. CEP: Com base na documentação que dará origem à AV-13, averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP nº 89050-020**. 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: (HRU83638-ZREU). Blumenau, 12 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 12/12/2025 08:12:24.

Av-13-29.668: Protocolo nº 212.063 em 27/11/2025. Conforme requerimento e certidão de admissão da execução, datada de 27/11/2025, extraída dos autos nº **5020686-28.2024.8.24.0038**, referente à ação: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que são partes como Exequente: PARCERIA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ: 02.763.906/0001-93), e como Executados: CASSIUS UBIRATAN FINDER (CPF: 769.199.279-34), EDUARDO HENRIQUE BARTSCH (CPF: 006.237.089-81) e TUIUTI METAIS NOBRES LTDA - EPP (CNPJ: 02.648.654/0001-51), averba-se, em relação ao percentual de 50% do imóvel pertencente ao executado Cassius Ubiratan Finder, com base no artigo 828 do CPC, que a citada ação foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville-SC, no dia 16/05/2024, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 47.944,76. 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: (HRU83639-NGM8). Blumenau, 12 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 12/12/2025 08:12:27.

Av-14-29.668: Protocolo nº 213.378 em 25/02/2026. Conforme Termo de Penhora, datado de 12.02.2026, assinado pela Chefe de Cartório Daniele Cledes, da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, extraída dos autos nº **5020686-28.2024.8.24.0038/SC**, referente a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em que são partes como Exequente: PARCERIA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ: 02.763.906/0001-93), e como Executados: CASSIUS UBIRATAN FINDER (CPF: 769.199.279-34), EDUARDO HENRIQUE BARTSCH (CPF: 006.237.089-81) e TUIUTI METAIS NOBRES LTDA - EPP (CNPJ: 02.648.654/0001-51) foi **PENHORADA** a fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao Executado Cassius Ubiratan Finder, para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 63.213,40, atualizado em 01.02.2025. Emolumentos: R\$ 234,37 ISS R\$ 4,69 - FRJ: R\$ 53,27. (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\$ 292,33. Selo de fiscalização: (HTW25554-DVP4). Blumenau, 20 de março de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 20/03/2026 08:33:18.

Assinado digitalmente por Christiane Gabriele Kahrбек em 20/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J25V3-5UTRB-GF8HJ-LLVED>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029668-53

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 29.668

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, 20 de março de 2026.

Assinado digitalmente por CHRISTIANE GABRIELE KAHRBEK CPF 819.090.129-04.

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

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTW25555-0J0A
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J25V3-5UTRB-GF8HJ-LLVED>