



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.460, datada de 30 de março de 2011 conforme imagem abaixo:

CNM: 104166.2.0019460-50
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

A Registradora: *Iara Maria dos Anjos*

MATRÍCULA Nº 19.460

Timbó, 30 de Março de 2011

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101 localizado no 1º pavimento ou térreo do Edifício "RESIDENCIAL SILÉSIA", situado do lado par da rua Silésia, nº 364, distando pelo lado direito, 09 metros da esquina formada com a rua Kayapó, nesta cidade e Comarca, composto de entrada, dois dormitórios, banheiro e cozinha; contendo a área privativa de 45,73m², área de uso comum de 4,5378m², totalizando 50,2678m²; com fração ideal do solo de 95,5253m² ou 0,1300%; sendo o terreno em que se assenta o edifício, constituído do lote nº 128 do Loteamento denominado "Silésia", registrado sob o R.18 da Matrícula nº 1209, Livro 2, em 14.11.1997; com as seguintes confrontações: frente, em 15,00 metros com o lado par da rua Silésia; fundos, em 15,00 metros com terras de Alfeu de Souza Roepcke; lado direito, em 49,02 metros com o lote nº 127 de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Trentto Ltda; e, lado esquerdo, em 48,95 metros com o lote nº 129 de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Trentto Ltda; formando a área total de 734,81m² (setecentos e trinta e quatro metros e oitenta e um decímetros quadrados). Cadastro Imobiliário nº 01.09.039.1778.001. PROPRIETÁRIA: PORTAL IMÓVEIS LTDA-EPP, sociedade empresária limitada, CNPJ 04.139.935/0001-04, com sede na Avenida Lisboa, nº 127, Itoupava Norte, na cidade Blumenau, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: R.4-11.686, Livro 2, datado de 26 de maio de 2010, deste Ofício. Protocolo nº 74.710 de 28/02/2011. Selo de fiscalização: BZZ-42451; R\$1,00. Recibo de Antecipação nº 20.846. Recibo Complementar nº 72.556, conforme Provimento nº 36/2009 da CGJ/SC. A Registradora: *Iara Maria dos Anjos*.

AV.1-19.460 - 30/03/2011 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Averba-se que, nesta data, procedeu-se no Livro 3 de Registro Auxiliar, ao registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL do EDIFÍCIO "RESIDENCIAL SILÉSIA", conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas a à m da Lei 4.591, de 16.12.1964, o qual recebeu o nº 3956. Protocolo nº 74.710 de 28/02/2011. Recibo de Antecipação nº 20.846. Recibo Complementar nº 72.556, conforme Provimento nº 36/2009 da CGJ/SC. A Registradora: *Iara Maria dos Anjos* Nihil.

R.2-19.460 - 07/06/2011 - COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 855551202182 com Força de Escritura Pública, datado de 20 de maio de 2011 e que fica arquivado neste Serviço de Registros, VERIFICA-SE que, a proprietária Portal Imóveis Ltda EPP, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$90.000,00, sendo R\$20.000,00 recursos próprios já pagos em moeda

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento

CNM: 104166.2.0019460-50

Continuação da Matrícula 19.460.R.2

corrente; R\$10.713,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e o restante, ou seja, R\$59.287,00 representados pela Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta Matrícula, à **OSIMAR MAURISSENZ**, CPF 067.859.639-58, RG 5.325.534-SESP/SC, nascido em 17 de maio de 1988, filho de Ogival Maurissenz e Adelia Maurissenz, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na rua bairro Santo Antonio, na cidade de Rio dos Cedros, deste Estado. Emitida a DOI. ITBI: R\$1.209,66 quitado (SICCOB326915 250511 014 0010 0401). A autenticidade da procuração foi confirmada pelo 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Blumenau, deste Estado, aos 15 de dezembro de 2010, arquivado. Protocolo nº 75.527 de 26/05/2011. Selos de fiscalização: CDS-67098; CDS-67099; R\$2,40. Recibo de Antecipação nº 21.563. Recibo Complementar nº 74.523, conforme Provimento nº 36/2009 da CGJ/SC. A Registradora: Iara Maria dos Anjos R\$71,10(90%).

R.3-19.460 - 07/06/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O adquirente identificado e qualificado no R.2-19.460, pelo mesmo instrumento do R.02, na qualidade de devedor-fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$59.287,00 (cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, por sua agência de Timbó, representada por Denise Kanitz Scheidemantel, CPF 478.424.749-15, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula, sendo proprietário fiduciário o Banco identificado neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$428,32, vencendo-se a primeira prestação em 20 de junho de 2011, com a taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$97.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI, da supra citada Lei. FRJ (90%): R\$21,00 (SICCOB326915 250511 014 0009 0401, boleto nº 50020.06701.6275), arquivado. Protocolo nº 75.527 de 26/05/2011. Selos de fiscalização: CDS-67100; CDS-67101; R\$2,40. Recibo de Antecipação nº 21.563. Recibo Complementar nº 74.523, conforme Provimento nº 36/2009 da CGJ/SC. A Registradora: Iara Maria dos Anjos R\$55,08(90%).

AV.4-19.460 - 22/03/2021 - CANCELAMENTO DE REGISTROS. Averba-se, em cumprimento a determinação judicial contida no Ofício nº 720006968067, de 11 de março de 2021, assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto, Dr. Leandro Paulo Cypriani, da 1ª Vara Federal de Blumenau, deste Estado, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 5014246-60.2012.4.04.7205/SC, com trânsito em julgado do STJ em 03 de setembro de 2018, proposta por Marcio Loppnow, CPF 690.542.749-72, e Osimar Maurissenz, CPF 067.859.639-58, contra Caixa Econômica Federal -CEF,

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRZBL-RPRKP-P769W-VU6YV>





Valide aqui
este documento

CNM: 104166.2.0019460-50

FOLHAS 2 DA MATRÍCULA Nº 19.460, Livro 2, datada de 30 de Março de 2011.
Continuação AV.4 22/03/2021

CNPJ 00.360.305/0001-04, e Portal Imóveis Ltda EPP, CNPJ 04.139.935/0001-04, o **cancelamento do R.2 e R.3** desta Matrícula, nos termos do inciso I, do art. 250, da Lei nº 6.015/73. Documentação arquivada. Protocolo nº 112.198 de 12/03/2021. Selo de fiscalização: GBR20766-LFKI; R\$2,82. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos) R\$90,56.

AV.5-19.460 - 11/10/2021 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Certifico a requerimento da parte interessada datado de 15 de setembro de 2021, instruído com certidão comprobatória de admissão da ação, datada de 14 de setembro de 2021 (autos nº 5014246-60.2012.4.04.7205, da 1ª Vara Federal de Blumenau, deste Estado), arquivados, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída e admitida uma Ação de Cumprimento de Sentença em que é exequente Marcio Loppnow, CPF 690.542.749,72, e Osimar Maurissenz, CPF 067.859.639-58; e executados Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e a proprietária Portal Imóveis Ltda EPP, já qualificada. Valor da causa: R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Protocolo nº 114.412 de 15/09/2021. Selo de fiscalização: GGX93273-HN5I; R\$2,82. A Registradora Substituta: Janaína S. Bonatti (Janaína Starke Bonatti) R\$90,56.

AV.6-19.460 - 07/10/2024 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Protocolo nº 126.892 de 02/10/2024. Selo de fiscalização: HGI21613-P3HG. Assinado digitalmente por Iara Maria dos Anjos, Registradora, em: 07/10/2024 11:04:31.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRZBL-RPRKP-P769W-VU6YV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matrícula nº 19.460 - 02v

CNM: 104166.2.0019460-50

AV.7-19.460 - 07/10/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. De acordo com o Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro datado de 01/10/2024, sob protocolo nº 202410.0118.03615103-IA-240, o Processo nº 50340959820238240008, da 5ª Vara Cível de Blumenau, deste Estado; verifica-se que a proprietária Vasselai Administradora de Bens Ltda, CNPJ 04.139.935-0001/04, foi atingida pela indisponibilidade de bens. Protocolo nº 126.892 de 02/10/2024. Emolumentos: não devidos. Selo de fiscalização: HGS07151-ZAZK.

Assinado digitalmente por Iara Maria dos Anjos, Registradora, em: 07/10/2024 11:58:36.

AV.8-19.460 - 11/11/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. De acordo com o Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro datado de 04/11/2024, sob protocolo nº 202411.0414.03681151-IA-380, o Processo nº 50340899120238240008, da 5ª Vara Cível de Blumenau, deste Estado; verifica-se que a proprietária Vasselai Administradora de Bens Ltda, CNPJ 04.139.935-0001/04, foi atingida pela indisponibilidade de bens. Protocolo nº 127.323 de 05/11/2024. Emolumentos: não devidos. Selo de fiscalização: HHL78272-42WY.

Assinado digitalmente por Iara Maria dos Anjos - Registradora, em: 11/11/2024 13:06:21.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRZBL-RPRKP-P769W-VU6YV>





Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 19.460.

CERTIDÃO DE AÇÕES

Certifico, a pedido de parte interessada, que, revendo os arquivos do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia, sobre o imóvel da matrícula número 19.460, datada de 30 de março de 2011, não constam registradas ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data.

CERTIDÃO DE ÔNUS

Certifico, a pedido de parte interessada, que, revendo os arquivos do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia, sobre o imóvel da matrícula número 19.460, datado de 30 de março de 2011, pesam o(s) seguinte(s) ônus real(s) até a presente data:

Av- 7- Indisponibilidade de bens - CNIB - sem custas

Av- 8- Indisponibilidade de bens - CNIB - sem custas

O referido é verdade e dou fé.

Timbó/SC, 18 de junho de 2026 às 11:38:21

Documento assinado eletronicamente por João Victor Tessaroli - Escrevente

Emolumentos:R\$ Isento

Total: R\$ 0,00

 Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Isento HIC90957-269P Confira os dados do ato em: www.tisc.ius.br/selo	 Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Isento HIC90958-B3OV Confira os dados do ato em: www.tisc.ius.br/selo	 Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Isento HIC90959-IZCN Confira os dados do ato em: www.tisc.ius.br/selo
--	--	--

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRZBL-RPRKP-P769W-VU6YV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

