



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

Certidão de Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

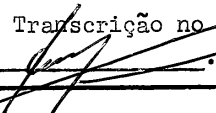
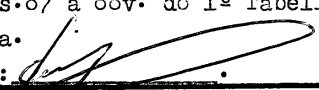


COMARCA DE BLUMENAU

OSWALDO OLINGER
2o. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104463.2.0001826-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 1.826 -	BLUMENAU, 03 de outubro	de 19 77	FICHA - 1.826 -
IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no bairro Vila Nova, nos fundos do lado ímpar da rua Almirante Barroso, contendo a área de 529,67m². (quinhentos e vinte e nove metros e sessenta e sete decímetros quadrados) fazendo frente em 30,67m. (trinta metros e sessenta e sete centímetros) dos quais 6,60m. (seis metros e sessenta centímetros) com o virador de uma rua inominada que tem ligação com o lado ímpar da rua Almirante Barroso, e 24,07m. (vinte e quatro metros e sete centímetros) com terras de Valdir Heidorn, nos fundos em 30,67m. (trinta metros e sessenta e sete centímetros) com terras remanescentes de Ralf Lindemann, no lado direito extrema em 17,27m. (dezessete metros e vinte e sete centímetros) com terras de Wittich Paul Hering, e no lado esquerdo em 17,27m. (dezessete metros e vinte e sete centímetros) com terras de Traute Rau, distando no lado esquerdo 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) da casa nº.1.349 da rua Almirante Barroso, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: RALF LINDEMANN, sócio de firma transportadora e sua mulher D^a RUTH LINDEMANN, do lar, CPF conjunto nº.114.482.109-68, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição no livro 3-AJ, sob nº.46.925, averbação 5^a do 1º Ofício. O OFICIAL: 			
R.1/1.826 - Em 03 de outubro de 1977. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: RALF LINDEMANN e sua mulher D^a RUTH LINDEMANN, acima qualificados ADQUIRENTE: GILBERTO RABELLO, brasileiro, casado, vendedor autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº.181.757.089-72. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de agosto de 1977, no livro nº.98 ET, fls.87 à 88v. do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Dr. Sérgio Ivan Margarida. VALOR: Cr\$.30.000,00. O OFICIAL: 			
AV.2/1.826 - Em 23 de outubro de 1980. No imóvel supra descrito foi construída com início em 20 de julho de 1978 e conclusão em 13 de julho de 1979, uma casa de alvenaria, coberta com telhas de barro, cuja finalidade é residencial, a qual tomou o nº.1.351, da rua Almirante Barroso, fundos, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Blumenau, que com o requerimento fica arquivada neste Cartório. OFICIAL DESIGNADA: 			
R.3/1.826 - Em 20 de fevereiro de 1981.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento

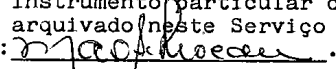


ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

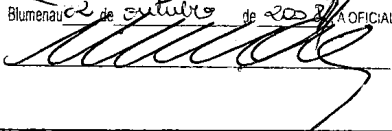
CNM: 104463.2.0001826-84

TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: GILBERTO RABELLO, representante autônomo e sua mulher MARLI RABELLO, do lar, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão de Bens, CPF nº.181..757.089-72, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: VICENTE ROGERIO DE ARAUJO, funcionário público e sua mulher ERICA BECKER DE ARAUJO, do lar, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão de Bens, CPF nº.006.221.509-44, residentes e domiciliados nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 20 de fevereiro de 1981, devidamente assinado, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.
VALOR: CR\$.2.000.000,00. OFICIAL DESIGNADA: 

R.4/1.826 - Em 20 de fevereiro de 1981.
TÍTULO: Hipoteca - Primeira e Especial sobre os bens imóveis anteriormente descritos.
DEVEDORES: VICENTE ROGERIO DE ARAUJO e sua mulher ERICA BECKER DE ARAUJO, acima qualificados.
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial de Santa Catarina, com / sede em Brasília-DF, CGC/MF nº.10.060.201.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 20 de fevereiro de 1981, devidamente assinado, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.
VALOR: CR\$.1.805.416,24 equivalente a 2.444,70716 UPC.
PRAZO: 180 prestações mensais, com vencimento da primeira prestação 30 dias contados da data do Contrato.
JUROS: Nominal: 10,0% ao ano. Efetiva: 10,47130% ao ano. As demais Condições e Cláusulas são as constantes do referido Contrato. OFICIAL DESIGNADA: 

AV.5/1.826: Fica totalmente cancelado e sem efeito algum o R.4/1.826 supra, à vista da autorização da credora, dada por instrumento particular datado de 16º de dezembro de 1.997, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros. Blumenau, 08 de julho de 1.998. A OFICIAL: 

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Fórum desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 1.826 continua a figurar onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau, 02 de outubro de 2003. OFICIAL





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0001826-84

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1826	BLUMENAU, 02 DE Outubro DE 2008	FOLHA 2
-------------------	---------------------------------	------------

AV.6/1.826, em 02 de Outubro de 2008.
PRENOTAÇÃO:108.625 de 17.09.2008. Á vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que VICENTE ROGÉRIO DE ARAUJO e ERICA BECKER DE ARAUJO são casados desde 18 de maio de 1963, pelo regime da comunhão universal de bens. O assento do casamento foi feito no livro B-009, às fls.096, sob nr.2485, no Registro Civil da Comarca de Gaspar-SC.
Emol.: R\$56,85
A OFICIAL: _____

AV.7/1.826, em 02 de Outubro de 2008.
PRENOTAÇÃO:108.625 de 17.09.2008. Á vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que ERICA BECKER DE ARAUJO é portadora do CPF nr.988.305.119-00.
Emol.: R\$56,85
A OFICIAL: _____

AV.8/1.826, em 02 de Outubro de 2008.
PRENOTAÇÃO:108.625 de 17.09.2008. Á vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a rua inominada, com a qual o imóvel da presente matrícula confronta em parte pela frente, passou a denominar-se RUA TÂNIA ZEFERINO.
Emol.: R\$56,85
A OFICIAL: _____

AV.9/1.826, em 02 de Outubro de 2008.
PRENOTAÇÃO:108.625 de 17.09.2008. Á vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a benfeitoria averbada sob AV-2-1.826 retro, passou a ter o nr.40 da rua Tânia Zeferino.
Emol.: R\$56,85
A OFICIAL: _____

R.10/1.826, em 02 de Outubro de 2008.
PRENOTAÇÃO:108.626 de 17.09.2008.
ATO: Compra e Venda.
TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da Habitação - SFH - utilização do FGTS dos devedores/fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nr. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nr.5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22 de agosto de 2008, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.
VALOR: R\$310.000,00.
TRANSMITENTES: VICENTE ROGÉRIO DE ARAUJO, brasileiro, cédula de identidade 234.427-0-SESP/SC, consultor tributário, CPF nº 006.221.509-44 e ERICA BECKER DE ARAUJO, brasileira, cédula de identidade 320.043-4-SESP/SC, artista plástica, CPF nº 988.305.119-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tania Zeferino, 1351, bairro Vila Nova.
ADQUIRENTES: MARIA FERNANDA DE ARAUJO REIS, brasileira, cédula de identidade 2.025.510-1-SESP/SC, advogada, CPF nº 895.427.119-72 e ALEXANDRE REIS, brasileiro, cédula de identidade 1.638.866-SESP/SC, gerente de vendas,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

MATRÍCULA
1826

CNM: 104463.2.0001826-84

FOLHAS
2v

CPF nº 685.977.389-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Visconde de Ouro Preto, 162, bairro Vila Nova.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

emol.: R\$370,00.

OBSERVAÇÃO: Os recursos para aquisição do referido imóvel, foram da seguinte forma: R\$35.000,00 pagos diretamente aos vendedores; R\$30.000,00 oriundos dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$245.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi efetuado o recolhimento do Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI no valor de R\$3.450,00, em data de 10.09.2008, Código de autenticação D 6D1512 104 959 100908C 3.450,00R CB05, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

A OFICIAL:

R.11/1.826, em 02 de Outubro de 2008.

PRENOTAÇÃO: 108.626 de 17.09.2008.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TÍTULO: Mesmo contrato que deu origem ao R-9-1.826 supra.

DEVEDORES: MARIA FERNANDA DE ARAUJO REIS, brasileira, CPF nº 895.427.119-72 e ALEXANDRE REIS, brasileiro, CPF nº 685.977.389-87, já qualificados.

CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

OBJETO: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97.

CONDIÇÕES: O valor da dívida importa em R\$245.000,00. A taxa nominal de juros é de 10,9350% ao ano e a efetiva de 11,5000% ao ano. A importância devida acrescida da correção monetária, juros e demais encargos financeiros, será resgatada pelos devedores por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com reajuste das prestações pelo Sistema de Amortização SAC. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI) e pela Taxa de Administração (TA), sendo que, juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, os devedores pagarão os prêmios de seguro e demais encargos financeiros, perfazendo o encargo mensal total inicial de R\$3.424,30. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Concordam as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$308.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula décima quarta do referido contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES/FIDUCIANTES MARIA FERNANDA DE ARAUJO REIS E ALEXANDRE REIS POSSUIDORES DIRETOS E A CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

emol.: R\$370,00

A OFICIAL:

AV.12/1826, em 14 de Agosto de 2014.

PROTOCOLO: nº 152865, de 12/08/2014. À vista de requerimento, devidamente instruído com documentação comprobatória pertinente, averba-se que a benfeitoria averbada sob AV-2-1.826 e mencionada sob AV-9-1.826 possui a área total de construção de 276,17m².

Emol: R\$79,90. Selo de fiscalização: DON08898-OVBX R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 065470. Recibo Complementar: nº 132805. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora

Continua às fls. nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0001826-84

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	BLUMENAU,	DE	DE	FOLHA
1826		14	Agosto	3
Substituta: _____				
AV.13/1826, em 12 de Janeiro de 2015. PROTOCOLO: nº 156507, de 22/12/2014. À vista da escritura pública que dará origem ao R-14-1.826 a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas, averba-se que ALEXANDRE REIS é portador da CNH de nº 04643798419 DETRAN-SC. Emol: R\$79,90. Selo de fiscalização: DSF49251-6GS8 R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 074098, 74462 . Recibo Complementar: nº 134872. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: _____ R.14/1826, em 12 de Janeiro de 2015. PROTOCOLO: 156507 de 22/12/2014. ATO: Compra e Venda. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, lavrada em data de 19 de dezembro de 2014, no livro nº 451, às fls. nº 175/199, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca. VALOR: R\$ 657.000,00. TRANSMITENTES: MARIA FERNANDA DE ARAUJO REIS, inscrita na C.I. sob nº 2.025.510-1 SESP-SC, portadora do CPF nº 895.427.119-72, brasileira, advogada e seu esposo ALEXANDRE REIS, inscrito na CNH sob nº 04643798419 DETRAN-SC, portador do CPF nº 685.977.389-87, brasileiro, gerente de vendas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Vila Nova, na rua Visconde de Ouro Preto, nº 162. ADQUIRENTES: VICENTE ROGÉRIO DE ARAUJO, inscrito na C.I. sob nº 234.427-0 SESP-SC, portador do CPF nº 006.221.509-44, brasileiro, auditor fiscal aposentado e sua esposa ERICA BECKER DE ARAUJO, inscrita na C.I. sob nº 320.043-4 SESP-SC, portadora do CPF nº 988.305.119/00, brasileira, artista plástica, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Vila Nova, na rua Tânia Zeferino, nº 1.351. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7433/85 e Decreto nº 93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial. Emol.: R\$1040,00. Selo de fiscalização: DSF49252-XRSU R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 074098, 74462 . Guia: nº 134872. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: _____ AV.15/1826, em 12 de Janeiro de 2015. PROTOCOLO: nº 156507, de 22/12/2014. Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária registrada sob R-11-1.826 retro, à vista da autorização da credora, contida na cláusula I, item 1.1.1, da Escritura Pública registrada sob R-14-1.826. Emol.: R\$79,90. Selo de fiscalização: DSF49257-5B5Y R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 074098, 74462 . Recibo Complementar: nº 134872. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: _____ R.16/1826, em 12 de Janeiro de 2015.				

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU

Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

MATRÍCULA
1826

CNM: 104463.2.0001826-84

FOLHAS
3v

PROTOCOLO: nº 156507, de 22/12/2014.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Mesma escritura pública que deu origem ao R-14-1.826 supra.

DEVEDORES: VICENTE ROGÉRIO DE ARAUJO, inscrito na C.I. sob nº 234.427-0 SESP-SC, portador do CPF nº 006.221.509-44, brasileiro, auditor fiscal aposentado e sua esposa ERICA BECKER DE ARAUJO, inscrita na C.I. sob nº 320.043-4 SESP-SC, portadora do CPF nº 988.305.119-00, brasileira, artista plástica, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Vila Nova, na rua Tânia Zeferino, nº 1.351.

CREDORA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na cidade de Santana do Parnaíba-SP, no bairro Alphaville, na rua Calçada Antares nº 170, quadra C.12, lote 4, Centro de Apaio II.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: O presente negócio vincula-se ao contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel de nº 2009059, bem como ao grupo nº 2145165 e grupo nº 2184701, consubstanciado nas normas elaboradas no contrato de participação em grupo de consórcio para aquisição de bens imóveis; à deliberação da assembleia Geral Extraordinária do grupo de consórcio a que está vinculada às cotas de que são titulares os COMPRADORES, e é celebrado com fundamento na Lei 9514 de 20.11.1997, na lei 11795 de 08.10.2008 e nas normas do Banco Central do Brasil. Nas condições constantes da Escritura Pública que deu origem ao presente registro, totalizando um crédito disponível de R\$ 416.520,26 (quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e vinte reais e vinte e seis centavos) que será utilizado, conforme estabelecido na Escritura. Pela empresa de engenharia FBTEC, o imóvel foi avaliado pelo valor de liquidez de R\$ 657.000,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil reais), valor com que os compradores/devedores fiduciários plenamente concordaram. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS VICENTE ROGÉRIO DE ARAUJO E ERICA BECKER DE ARAUJO POSSUIDORES DIRETOS E A CREDORA EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

Emol.: R\$693,33. Selo de fiscalização: DSF49258-RCJ8 R\$ 1,45. **Recibo de Antecipação:** nº 074098, 74462. **Guia:** nº 134872. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta.

AV.17/1826, em 12 de Janeiro de 2015.

PROTOCOLO: nº 156507, de 22/12/2014. Face ao que dispõe o art. 5º, parágrafo 5º, da Lei 11.795/08, "os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome dos grupos de consórcios, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Selo de fiscalização: DSF49259-B2KM R\$ 1,45. **Recibo de Antecipação:** nº 074098, 74462. **Guia:** nº 134872. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta.

AV.18/1826, em 12 de Fevereiro de 2015.

PROTOCOLO: nº 156507, de 22/12/2014. À vista da documentação que deu ao R-16 e AV-17-1826 supra, adita-se o R-16-1.826, para constar que, além das cotas contempladas e mencionadas no referido registro, os compradores/devedores fiduciários são também titulares da cota de consórcios não contemplada, referente a: a) contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel 218.4705 e b) contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel 2184703.

Emol.: Isento. DSW78057-CORV R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 074098, 74462. **Recibo Complementar:** nº 134872. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta.

AV.19/1826, em 27 de outubro de 2015.

PRENOTAÇÃO: 163138 de 21/10/2015. À vista do Ofício datado de 09 de outubro de 2015, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil/DRF - Blumenau, Jaime Boger (Matrícula nº 14958), e com fundamento no § 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997, averba-se a existência do arrolamento de bens referente ao contribuinte VICENTE ROGÉRIO DE ARAUJO, portador do CPF nº 006.221.509-44, lavrado sobre o imóvel da presente matrícula, estando este Serviço de Registros obrigado a comunicar à Delegacia da Receita Federal local, no prazo de quarenta e oito (48) horas, a ocorrência da alienação, transferência ou oneração do bem ou de direitos relacionados.

Continua às fls. nº

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWEE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0001826-84
MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1826	BLUMENAU,	27 DE	Outubro	DE	2015	FOLHA 4
-------------------	-----------	-------	---------	----	------	------------

Emol: ISENTO. Selo de fiscalização: DXW38924-NRZL. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 138674. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.20/1826, em 10 de março de 2017.
PROTOCOLO: nº 173533, de 08/03/2017. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 201703.0814.00250761-IA-350), expedido pela 4ª Vara Federal de Blumenau, extraído do Processo nº 50016281020174047205, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula.
Emol.: ISENTO. Selo de fiscalização: EIN90766-6Z7Z. Recibo de Antecipação: nº 0. Guia: nº 144440. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.21/1826, em 14 de dezembro de 2017.
PROTOCOLO: nº 179448, de 24/11/2017.
ATO: Averbação para os fins previstos no art. 828 do Novo Código de Processo Civil.
TÍTULO: Certidão de admissibilidade da execução, datada de 16 de outubro de 2017, devidamente assinada por Vivian Carla Josefovicz.
VALOR: Da Ação: R\$29.294,28.
PARTES PASSIVAS: VICENTE ROGERIO DE ARAUJO, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF de nº 006.221.509-44, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, 1351, fundos, bairro Vila Nova; MARIA FERNANDA DE ARAUJO REIS, brasileira, casada, inscrita no CPF de nº 895.427.119-72, CI 2.025.510-1, residente e domiciliada na Rua Visconde de Ouro Preto, 162, bairro Vila Nova; A R ASSESSORIA TRIBUTARIA E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de nº 02.064.221/0001-59, com sede na Rua Presidente Getúlio Vargas, 260, sala 44, nesta cidade de Blumenau/SC.
PARTE ATIVA: DETROIT FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de nº 81.873.895/0002-51, com sede na Rod. Br 470 Km59, nº 5909, bairro Badenfurt, na cidade de Blumenau/SC.
OBSERVAÇÃO: Para os fins previstos no art. 828 do Novo Código de Processo Civil, averba-se o ajuizamento e a admissibilidade da execução de título extrajudicial, autos nº 0314143-58.2017.8.24.0008, da Vara de Direito Bancário da Comarca de Blumenau/SC.
Emol: R\$101,40. Selo de fiscalização: EX110427-6F3I R\$ 1,85. Recibo de Antecipação: nº 0133056. Recibo Complementar: nº 148010. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.22/1826, em 01 de abril de 2020.
PROTOCOLO: nº 201033, de 10/03/2020. Em cumprimento à decisão proferida em data de 04.03.2020, pelo Dr. Leoberto Simão Schmitt Junior, MM Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Blumenau, nos autos do processo 5001628-10.2017.4.04.7205/SC no qual consta como requerente: União - Fazenda Nacional e requerido Erica Becker de Araujo, averba-se que foi deferido o levantamento da indisponibilidade constante da AV-20-1826, a qual com fulcro no artigo 835, XII do CPC foi substituída pela indisponibilidade dos direitos aquisitivos da requerida em relação aos valores pagos no aludido contrato.
Emol: ISENTO. Selo de fiscalização: FQH63052-PXLf. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 162364. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento

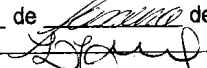


ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

MATRÍCULA

FOLHAS

CNM: 104463.2.0001826-84

Em virtude do processo de informatização
deste Serviço Registral, os novos atos a
serem praticados nesta ficha de nº 74
de matrícula nº 146, serão lavrados
nas subseqüentes, conforme autoriza o
ofício - circular nº 194/2010, Blumenau-SC
26 de junho de 2011.

Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta

Continua na fls. nº 9



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 05

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0001826-84

Matrícula nº 1.826

Continuação da Matrícula nº 1.826

AV.23-1.826, em 26 de janeiro de 2024.

Prot. nº 257.442, de 25/01/2024.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0312597-02.2016.8.24.0008/SC, com trâmite na Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina/SC, em que figuram como exequente Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí Viacredi e como executados Vicente Rogério de Araujo, inscrito no CPF nº 006.221.509-44 e outro, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202401.2420.03129106-IA-230, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos pertencentes a Vicente Rogério de Araujo, sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 1.826, ficam **INDISPONÍVEIS**.

Averbado por **Larissa Ceccatto**. Oficial Substituta:

Emolumentos: Nihil. Selo normal: HAI02264-9YPI

AV.24-1.826, em 25 de setembro de 2024.

Prot. nº 262.772, de 25/09/2024.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procedo a 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. Averbação assinada digitalmente por **André Borges de Carvalho Barros**, Oficial Titular em 30/09/2024 15:20:49.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HGK93094-5TSF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

Continuação da Matrícula nº 1.826 **CNM: 104463.2.0001826-84** **Ficha 05 - verso**

AV.25-1.826, em 08 de maio de 2025.

Prot. nº 267.618, de 10/04/2025.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 28.04.2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número da inscrição cadastral municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser:

4.1.16.0006.0037.001.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 09/05/2025 09:32:08.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (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%.); ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HLS90744-E324

AV.26-1.826, em 08 de maio de 2025.

Prot. nº 267.618, de 10/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 28.03.2025 formulado por **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada Antares, 170, Quadra C 12, Lote 04, Centro de Apoio II, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP, neste ato representado por Aureo Oliveira Neto, com poderes outorgados para tanto, conforme Procuração, lavrado junto ao 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri/SP, Livro nº 773, fls. 257/258, em 22/09/2014; e Substabelecimento, lavrado junto ao 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 3272, fls. 165, em 10/05/2022, instruído de Certidões Positivas de Notificação, expedidas pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 30/12/2024, e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 1.826, em favor de **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 1.179.316,38, com base no valor da garantia atualizado em data de 03/2025. **ITBI**: Recolhido no valor de R\$ 19.600,00, com incidência sobre o valor de R\$ 980.000,00, conforme guia de ITBI nº 210009, devidamente quitada conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal de Blumenau, em 06/05/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 09/05/2025 09:32:11.

Emolumentos: R\$ 1.735,03 FRJ: R\$ 394,37 (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%.); ISS: R\$ 34,70. Valor total: R\$ 2.164,10. Selo normal: HLS90745-F680

AV.27-1.826, em 31 de julho de 2025.

Prot. nº 269.604, de 04/07/2025.

AVERBAÇÃO DE 1º E 2º LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento datado 03/07/2025, formulado pela Embrakon Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, bairro Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada por sua procuradora Silvana Simões Pessoa com poderes outorgados para tanto, conforme Procuração lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas de Barueri/SP, Livro 1463, Fls. 119/121, em 26/06/2025, instruído com os Autos de 1º e 2º Leilão, assinados por Tatiana Hisa Sato, Leiloeira Oficial, em 16/06/2025 e 17/06/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a Embrakon Administradora de Consórcios Ltda, supraqualificada, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 16/06/2025 e 17/06/2025, respectivamente, sem oferta de lances.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 31/07/2025 11:53:16.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e

(Continua na ficha 06)

Rua 15 de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14º andar - Sala 1406 - Centro - Blumenau/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 06

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0001826-84

Matrícula nº 1.826

Continuação da Matrícula nº 1.826

Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.; ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HOK46852-9VOJ

AV.28-1.826, em 31 de julho de 2025.

Prot. nº 269.604, de 04/07/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Nos termos do requerimento datado 03/07/2025, formulado pela Embrakon Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, bairro Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 1.826, registrada sob o número **R.16/1.826**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 31/07/2025 11:53:18.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (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%.; ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HOK46853-6B30

AV.29-1.826, em 31 de julho de 2025.

Prot. nº 269.604, de 04/07/2025.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA : Nos termos do requerimento datado 03/07/2025, formulado pela Embrakon Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, bairro Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A CLÁUSULA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 1.826, averbada sob o número **AV.17/1.826**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 31/07/2025 11:53:20.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (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%.; ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HOK46854-IHPT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

Continuação da certidão da matrícula nº **1.826**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **1.826**, conforme imagem acima (**último Ato Av.29**). 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 270.150 de 28/07/2025 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 31 de julho de 2025

[] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
[] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
[] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
[] Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
[] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
[] Karla Babel - Escrevente
[] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: **269.604**
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****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2M53-BGWE8-P6JY7-BAPPU>