



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025961-19

MATRÍCULA Nº 25.961

Data: 09.05.1995

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 801 - DUPLEX DE COBERTURA, localizado nos 9º e 10º pavimentos, do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à rua Paraguai nº 436, sendo que no 9º pavimento localiza-se o 1º piso e no 10º pavimento o 2º piso, sendo o acesso ao 10º pavimento feito através escada interna e exclusiva ao apartamento, o qual possui a área privativa de 327,5800 m²., a área de uso comum de 122,2131 m²., totalizando 449,7931 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 103,6032 m²., ou seja 0,0912% do terreno, no qual acha-se encravado o mencionado edifício, terreno este que, em sua totalidade contém a área de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 m. com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estremando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras de propriedade de Eduardo Sprengel, em 17,00 m. na testa da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m. com terras pertencentes a Guilherme Krummenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.

PROPRIETÁRIA: PROCÁVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA., sediada nesta cidade, CGC 79.244.158/0001-67.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 24.204.

A REGISTRADORA SUBSTITUTA: Baier

R-1-25.961: Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada em 04 de maio de 1995, no livro nº 411, a fls. 1 até 16, do 1º tabelionato desta Comarca, a proprietária instituiu o condomínio do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, atribuindo a unidade autônoma acima identificada o valor de R\$37.270,48. Blumenau, 09 de maio de 1995. A REGISTRADORA SUBSTITUTA: Baier

R-2-25.961: Pela escritura pública de compra e venda, mútuo/ com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 444, fls. 091 a 099, em data de 16 de janeiro de 1997, PROCÁVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA., retro qualificada, vendeu a JOSÉ DOMINGOS GAVIOLI, empresário e sua mulher IZOLDE DREWS GAVIOLI, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos nos CPFs nºs 232 304 529-68 e 321 996 279-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel retro, pelo preço de R\$ 240.136,00, quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 12.136,00, em moeda corrente nacional, no ato da assinatura continua no verso....

25.961



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025961-19

ra da escritura e o restante de R\$ 115.000,00 será mediante /
financiamento da CEF, creditado em conta corrente da vendido-
ra. O imóvel retro foi avaliado para efeitos fiscais por /
R\$ 271.140,16. Blumenau, 22 de janeiro de 1997. O REGISTRADOR

R-3-25.961: Pela mesma escritura que deu origem ao R-2-25.961
JOSE DOMINGOS GAVIOLI e sua mulher IZOLDE DREWS GAVIOLI, ante-
riormente qualificados, ofereceram o imóvel retro, em primeira
e especial HIPOTECA, sem concorrência, à CAIXA ECONÔMICA FEDE-
RAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC MF nº 00 360 305/0001-04
para garantia da importância meramente estimativa de R\$115.000,
00, a ser amortizada em 120 parcelas mensais e sucessivas, /
com vencimento da primeira no dia 16 de fevereiro de 1997 e /
as demais em igual dia dos meses subsequentes, que serão rea-
justadas pelo sistema francês de amortização-Tabela Price, /
correspondente na data da escritura a R\$ 499,91 e juros remu-
neratórios de R\$ 1.150,00, incidentes sobre o saldo devedor /
atualizado de acordo com a cláusula sexta contida na escritu-
ra. O imóvel hipotecado fica avaliado para os fins previstos /
no art.818 do Código Civil Brasileiro em R\$ 271.140,16. As de-
mais condições e cláusulas são as constantes da referida escri-
tura. Blumenau, 22 de janeiro de 1997. O REGISTRADOR:

Vide:AV-4

AV-4-25.961: Prenotação Nº 108928. Fica cancelada a hipoteca
sobre o imóvel objeto desta Matrícula, registrada sob R-3-25.
961, conforme autorização da credora hipotecária Caixa Econô-
mica Federal, dada por instrumento particular, datado de 03 /
de Fevereiro de 2004, arquivado neste Serviço de Registro. E-
molumentos: R\$43,00. Blumenau, 03 de Fevereiro de 2004.-A Re-
gistradora Substituta: *Kaw* (Katia Lana Ladewig Baier)

Vide: EM
TEMPO

EM TEMPO: A data correta da AV-4-25.961 é: "03 de Março de /
2004".A Registradora Substituta: *Kaw* (Katia Lana Lade-
wig Baier).-

R-5-25.961: Prenotação 113208. Pela escritura pública de permuta
de propriedades, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e
Protesto desta Comarca, no livro nº625, as folhas 012 a 014, /
em data de 18 de novembro de 2004, JOSÉ DOMINGOS GAVIOLI, eco-
nomista e sua esposa IZOLDE DREWS GAVIOLI, advogada, transferi-
ram o apartamento objeto desta matrícula, no valor de / /
R\$240.000,00(duzentos e quarenta mil reais) a JULIO HIROMITI /
FUKAKUSA, brasileiro, sócio de firma industrial, inscrito no
CPF sob nº 565.853.498-49 e sua esposa SIANI FUKAKUSA, brasi-
leira, sócia de firma industrial, inscrita no CPF sob nº 222.
899.509-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, /
na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a rua /
Paraguai, nº436, apto 801, bairro Ponta Aguda. O apartamento /
foi avaliado em R\$290.000,00, por exigência fiscal. Emolumen-
tos:R\$660,00. Blumenau, 11 de fevereiro de 2005. O Registrador
(Otto Baier)

r

continua na ficha nº 25.961/2...



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025961-19

Continuação da matrícula nº 25.961

Ficha nº 25.961/2

R-6-25.961: Prenotação 144622 em 06.07.2011. Pela cédula de crédito industrial, Nr. 342.002.357, datada de 15.06.2011 e pelo aditivo de re-ratificação à cédula de crédito industrial, datado de 24.06.2011, dos quais uma via fica arquivada e registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 5.973, **JULIO HIROMITI FUKAKUSA e sua esposa SIANI FUKAKUSA**, já qualificados, **ofereceram em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial Vale do Itajaí - Blumenau/SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5060-10, o apartamento objeto desta matrícula, em garantia da dívida decorrente do crédito concedido pelo credor ao emitente **VIA BLUMENAU INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede nesta cidade, à rua Pomerode, nº 2001, bairro Salto do Norte, inscrita no CNPF sob nº 00.230.492/0001-01, no valor de R\$ 450.000,00, que serão pagos em 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$ 37.500,00, vencendo-se a primeira em 15.07.2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar a última em 15.06.2012, todas as responsabilidades resultantes da cédula. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula e aditivo arquivados nesta Serventia. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.0679.8740. Emolumentos: R\$ 868,00. Selos: R\$ 4,80. Blumenau, 08 de julho de 2011. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* (Katia Lana Ladewig Baier)m

Vide:AV-8

R-7-25.961: Prenotação 152663 em 07.12.2012. Pela cédula de crédito comercial, Nr. 342.002.642, datada de 30.05.2012 e pelo aditivo de re-ratificação à cédula de crédito comercial, datado de 28.09.2012, dos quais uma via fica arquivada e registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 6.111, **JULIO HIROMITI FUKAKUSA e sua esposa SIANI FUKAKUSA**, já qualificados, **ofereceram em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial Vale do Itajaí/SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5060-10, o apartamento objeto desta matrícula, em garantia da dívida decorrente do crédito concedido pelo credor à emitente **VIA BLUMENAU INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede nesta cidade, à rua Pomerode, nº 2001, bairro Salto do Norte, inscrita no CNPF sob nº 00.230.492/0001-01, no valor de R\$ 300.000,00, que serão pagos em 12 (doze) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$ 25.000,00, vencendo-se a primeira em 20.07.2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar a última em 20.06.2013, todas as responsabilidades resultantes da cédula. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula e aditivo arquivados. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.0866.5481. Emolumentos: R\$ 928,00. Selos: R\$ 2,60. Blumenau, 11 de dezembro de 2012. A Escrevente Registral: *[Assinatura]* (Ana Carolina Baier)m

Vide:AV-9

continua no verso...



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025961-19

AV-8-25.961: Prenotação 156353 em 21.08.2013. Conforme instrumento particular de quitação, datado de 07.08.2013 arquivado, o credor hipotecário cedular BANCO DO BRASIL S.A., autorizou o cancelamento do ônus hipotecário cedular que pesa sobre o apartamento objeto desta matrícula, registrado sob R-6. Emolumentos: R\$ 75,30. Blumenau, 26 de agosto de 2013. A Registradora Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier* (Katia Lana Ladewig Baier)f

AV-9-25.961: Prenotação 156354 em 21.08.2013. Conforme instrumento particular de quitação, datado de 07.08.2013 arquivado, o credor hipotecário cedular BANCO DO BRASIL S.A., autorizou o cancelamento do ônus hipotecário cedular que pesa sobre o apartamento objeto desta matrícula, registrado sob R-7. Emolumentos: R\$ 75,30. Blumenau, 26 de agosto de 2013. A Registradora Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier* (Katia Lana Ladewig Baier)f

AV-10-25961: Protocolo nº 193.155 em 20/05/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 22/03/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Cristina Ely Dittrich, do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial Nº 5016165-72.2020.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO MAISON DE VILLE, e como Executado: ALEXANDRE PEREIRA, foi **penhorado** o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 55.470,53, atualizado em 08/10/2021. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801140326, no valor de R\$ 166,41, em 26/05/2022. Emolumentos: R\$ 188,88. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GMA32827-9EO7). Blumenau, 02 de junho de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-11-25961: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente: GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorado** o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81323-9NUN). Blumenau, 27 de outubro de 2022. A

continua na ficha nº 25961/3



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025961-19

Continuação da matrícula: 25961

Ficha nº: 25961/3

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

AV-12-25961: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo nº 00115293620165030005, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JULIO HIROMITI FUKAKUSA, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44712-NNTM). Blumenau, 25 de Novembro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025961-19

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 25961

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, 01 de março de 2024.

Mylena Pfützenreiter Klabunde

- ☐ Katia Lana Ladewig Baier
- ☐ Ana Carolina Baier Barbieri
- ☐ Christiane Gabriele Kahrbek
- ☐ Janaina Xavier Rauber
- ☐ Maria Eduarda Baier
- ☐ Mauro Henrique dos Santos
- ☒ Mylena Pfützenreiter Klabunde

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 25,16
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 5,71
ISS: R\$ 0,50
Total: R\$ 31,37

Destinação FRJ

FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência:
até 24%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos
e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025937-91

mg

MATRÍCULA Nº 25.937

Data: 09.05.1995

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 31, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à Rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 13,10 m²., a área de uso comum de 7,8900m²., totalizando a área de 20,9900 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 2,6128 m²., ou seja 0,0023 % do terreno, no qual acha-se o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contem a área de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 m., com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estreitando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo // Sprengel, em 17,00 m., com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krummenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.

PROPRIETÁRIA: PROCARE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA., sediada nesta cidade, CGC 79.244.158/0001-67.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 24.204.

A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Paula*

R-1-25.937: Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada em 04 de maio de 1995, no livro nº 411, à fls. 1 até 16, do 1º tabelionato desta Comarca, a proprietária instituiu o condomínio do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, atribuindo a unidade autônoma acima identificada o valor de R\$1.680,69.- Blumenau, 09 de maio de 1995. A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Paula*

R-2-25.937: Prenotação 113209. Pela escritura pública de compra e venda lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto/ desta Comarca, no livro nº 625, as folhas 105 a 107, em data/ de 26 de novembro de 2004, PROCARE ASSESSORIA DE IMÓVEIS / / LTDA, já identificada, vendeu a vaga de estacionamento objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.620,13 a JULIO HIROMITI FUKAKUSA, brasileiro, sócio de firma industrial, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Siani Fukakusa, brasileira, sócia de firma industrial, inscrita no / CPF sob nº 222.899.509-63, residente nesta cidade, a rua Paraguai, nº 436, apto. 801, bairro Ponta Aguda. A vaga foi avaliada em R\$11.000,00, por exigência fiscal. A vendedora apresentou CND sob nº 029172004-20021080, expedida pelo INSS, em 17.11.2004 e a certidão negativa de débitos de tributos e / continua no verso....

25.937



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025937-91

contribuições Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal, arquivadas no 1º Tabelionato. Emolumentos: R\$ 59,23. Blumenau, 11 de fevereiro de 2005. O Registrador: (Otto Baier)

AV-3-25937: Protocolo nº 190.185 em 18/10/2021. Conforme Mandado de Penhora, datado de 20/07/2020, assinado pelo Diretor de Secretaria, Geraldo Onesko, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, referente aos autos: ATOrd 0000267-64.2017.5.12.0018, em que são partes como Reclamante: ZENILDA MAROBIM SALVADOR, e como Reclamado: CONFECOES NLS LTDA - EPP e outros (6), foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 83.770,36, atualizado em 20/04/2020. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GFV97766-L7T0). Blumenau, 17 de novembro de 2021. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-4-25937: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente: GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81321-UUP5). Blumenau, 27 de outubro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-5-25937: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo nº 00115293620165030005, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JULIO HIROMITI FUKAKUSA, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44710-R6GN). Blumenau, 25 de

continua na ficha nº 25937/2



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025937-91

Continuação da matrícula: 25937

Ficha nº: 25937/2

novembro de 2022. A Escrevente Registral: (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-6-25937: Protocolo nº 197.263 em 16/03/2023. Conforme Termo de Penhora, datado de 25/01/2023, assinado pela Técnica Judiciária, Claudia Michele Maria Torres, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0503092-08.2013.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, e como Executados: JHF INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI, ALINE HARUMI FUKAKUSA, ANA CAROLINA HIROMI FUKAKUSA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA e SIANI FUKAKUSA, foi **penhorada a vaga de estacionamento** objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 13.544.755,08, atualizado em 25/06/2020. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801409403, no valor de R\$ 1.055,56, em 14/02/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSO26972-4IMJ). Blumenau, 23 de Março de 2023. A Escrevente Registral: (Janaína Xavier Rauber)



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025937-91

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 25937

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, 01 de março de 2024.

Mylena Pfützenreiter Klabunde

- ☐ Katia Lana Ladewig Baier
- ☐ Ana Carolina Baier Barbieri
- ☐ Christiane Gabriele Kahrbek
- ☐ Janaina Xavier Rauber
- ☐ Maria Eduarda Baier
- ☐ Mauro Henrique dos Santos
- ☒ Mylena Pfützenreiter Klabunde

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 25,16

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 0,50

Total: R\$ 31,37

Destinação FRJ

FUPESC: 24,42%

OAB, Peritos e Assistência:
até 24%

FEMR/MPSC: 4,88%

Ressarcimento de Atos Isentos
e Ajuda de Custo: 26,73%

TJSC: 19,55%



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAU11612-MK5F

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025936-94

mf

MATRÍCULA Nº 25.936

Data: 09.05.1995

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 30, cabendo-lhe o DEPÓSITO nº 08, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 22,6100 m²., a área de uso comum de 13,6180 m²., totalizando 36,2280 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 4,5440 m²., ou seja 0,0040%; achando-se a área do depósito embutida nas áreas da Vaga de Estacionamento, cujo terreno, no qual achase o mencionado edifício encravado, contém a área total de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 metros com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estremando, pelo lado direito, em 71,00 metros, sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo Sprengel, em 17,00 m. com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m. com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krummner, e, em 27,70 m., com terras do Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.

PROPRIETÁRIA: PROCARE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA., sediada nesta cidade, CGC 79.244.158/0001-67.

TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob nº 24.204.

A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Mai*

R-1-25.936: Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada em 04 de maio de 1995, no livro nº 411, à fls. 1 até 16, do 1º tabelionato desta Comarca, a proprietária instituiu o condomínio do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, atribuindo a unidade autônoma acima o valor de R\$3.361,59. Blumenau, 09 de maio de 1995. A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Mai*

R-2-25.936: Prenotação 113209. Pela escritura pública de compra e venda lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, no livro nº 9625, as folhas 105 a 107, em data de 26 de novembro de 2004, PROCARE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA já identificada, vendeu a vaga de estacionamento e depósito, objetos desta matrícula, pelo preço de R\$11.426,10 a JULIO HIROMITI FUKAKUSA, brasileiro, sócio de firma industrial, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Siani Fukakusa, brasileira, sócia de firma industrial, inscrita no CPF sob nº 222.899.509-63, residente nesta cidade, a rua Paraguai, nº 436, apto 801, bairro Ponta Aguda. A vaga e depósito foram avaliados em R\$16.500,00, por exigência fiscal. A vende

continua no verso....

25.936



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025936-94

dora apresentou CND sob nº 029172004-20021080, expedida pelo /
INSS, em 17.11.2004 e a certidão negativa de débitos de tribu -
tos e contribuições Federais emitida pela Secretaria da Receita
Federal arquivadas no 1º Tabelionato. Emolumentos: R\$ 129,46. Blu -
menau, 11 de fevereiro de 2005. O Registrador: *(Otto Baier)* /

AV-3-25936: Protocolo nº 190.185 em 18/10/2021. Conforme Mandado
de Penhora, datado de 20/07/2020, assinado pelo Diretor de Secretaria,
Geraldo Onesko, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, referente aos
autos: ATOrd 0000267-64.2017.5.12.0018, em que são partes como
Reclamante: ZENILDA MAROBIM SALVADOR, e como Reclamado:
CONFECCOES NLS LTDA - EPP e outros (6), foi **penhorada** a vaga de
estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do
débito no valor de R\$ 83.770,36, atualizado em 20/04/2020.
Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GFV97765-CDJI).
Blumenau, 17 de novembro de 2021. A Escrevente Registral:
Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa)

AV-4-25936: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de
Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório,
Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de
Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº
0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente:
GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como
Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI
FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorada** a vaga de
estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do
débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo
de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº
5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$
593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81320-IDW5). Blumenau, 27
de outubro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade
Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-5-25936: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de
Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-
950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído
do processo nº 00115293620165030005, averba-se a
INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de JULIO HIROMITI
FUKAKUSA, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos:
continua na ficha nº 25936/2



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025936-94

Continuação da matrícula: 25936

Ficha nº: 25936/2

Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44709-7XUU). Blumenau, 25 de novembro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-6-25936: Protocolo nº 197.263 em 16/03/2023. Conforme Termo de Penhora, datado de 25/01/2023, assinado pela Técnica Judiciária, Claudia Michele Maria Torres, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0503092-08.2013.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, e como Executados: JHF INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI, ALINE HARUMI FUKAKUSA, ANA CAROLINA HIROMI FUKAKUSA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA e SIANI FUKAKUSA, foi **penhorada a vaga de estacionamento** objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 13.544.755,08, atualizado em 25/06/2020. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801409403, no valor de R\$ 1.055,56, em 14/02/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSO26971-FG59). Blumenau, 23 de Março de 2023. A Escrevente Registral: *Janaína Xavier Rauber* (Janaína Xavier Rauber)



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025936-94

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 25936

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, 01 de março de 2024.

Mylena Pfützenreiter Klabunde

- ☐ Katia Lana Ladewig Baier
- ☐ Ana Carolina Baier Barbieri
- ☐ Christiane Gabriele Kahrбек
- ☐ Janaina Xavier Rauber
- ☐ Maria Eduarda Baier
- ☐ Mauro Henrique dos Santos
- ☒ Mylena Pfützenreiter Klabunde

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 25,16
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 5,71
ISS: R\$ 0,50
Total: R\$ 31,37

Destinação FRJ

FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência:
até 24%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos
e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025934-03

MATRÍCULA Nº 25.934

Data: 09.05.1995

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 28, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à Rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 13,09 m²., a área de uso comum de 7,8840 m²., totalizando a área de 20,9740 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 2,6128 m²., ou seja 00,023 % do terreno, no qual acha-se o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contém a área de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 m., com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estreitando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo // Sprengel, em 17,00 m., com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krummenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.

PROPRIETÁRIA: PROCAVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA., sediada nesta cidade, CGC 79.244.158/0001-67.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 24.204.

A REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R-1-25.934: Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada em 04 de maio de 1995, no livro nº 411, à fls. 1 até 16, do 1º tabelionato desta Comarca, a proprietária instituiu o condomínio do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, atribuindo a unidade autônoma acima identificada o valor de R\$1.680,69.- Blumenau, 09 de maio de 1995. A REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R-2-25.934: Pela escritura pública de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 230, / fls. 009 e 011, em data de 12 de agosto de 1996, PROCAVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel retro, pelo preço de R\$ 7.000,00 a MARCOS LUIZ GERMER, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do CPF nº 351 859 969-00, residente e domiciliado nesta cidade. Blumenau, 15 de agosto de 1996. O REGISTRADOR:

25.934



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025934-03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 25934

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, 01 de março de 2024.

Mylena Pfützenreiter Klabunde

- ☐ Katia Lana Ladewig Baier
- ☐ Ana Carolina Baier Barbieri
- ☐ Christiane Gabriele Kahrбек
- ☐ Janaina Xavier Rauber
- ☐ Maria Eduarda Baier
- ☐ Mauro Henrique dos Santos
- ☒ Mylena Pfützenreiter Klabunde

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 25,16

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 0,50

Total: R\$ 31,37

Destinação FRJ

FUPESC: 24,42%

OAB, Peritos e Assistência:

até 24%

FEMR/MPSC: 4,88%

Ressarcimento de Atos Isentos

e Ajuda de Custo: 26,73%

TJSC: 19,55%



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAU11610-QDKD

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025938-88

MATRÍCULA Nº 25.938 Data: 09.05.1995
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 32, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à Rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 13,08 m², a área de uso comum de 7,8780 m², totalizando a área de 20,9580 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 2,6128 m², ou seja 0,0023 % do terreno, no qual acha-se o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contém a área de 1.136,00 m², fazendo frente, em 16,00 m., com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estreitando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo // Sprengel, em 17,00 m., com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krummenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.
PROPRIETÁRIA: PROCAVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA., sediada nesta cidade, CGC 79.244.158/0001-67.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 24.204.

A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Pou*

R-1-25.938: Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada em 04 de maio de 1995, no livro nº 411, à fls. 1 até 16, do 1º tabelionato desta Comarca, a proprietária instituiu o condomínio do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, atribuindo a unidade autônoma acima identificada o valor de R\$1.680,69.- Blumenau, 09 de maio de 1995. A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Pou*

R-2-25.938: Prenotação 113209. Pela escritura pública de compra e venda lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, no livro nº 625, as folhas 105 a 107, em data de 26 de novembro de 2004, PROCAVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA, já identificada, vendeu a vaga de estacionamento objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.610,13 a JULIO HIROMITI FUKAKUSA, brasileiro, sócio de firma industrial, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Siani Fukakusa, brasileira, sócia de firma industrial, inscrita no CPF sob nº 222.899.509-63, residente nesta cidade, a rua Paraguai, nº 436, apto 801, bairro Ponta Aguda. A vaga foi avaliada em R\$11.000,00, por exigência fiscal. A vendedora apresentou CND sob nº 029172004-20021080; expedida pelo INSS, em

continua no verso...

25.938



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

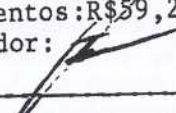
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

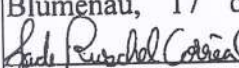
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

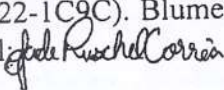
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025938-88

17.11.2004 e a certidão negativa de débitos de tributos e contribuições Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal, arquivadas no 1º Tabelionato. Emolumentos: R\$ 59,23. Blumenau, 11 de fevereiro de 2005. O Registrador: 
(Otto Baier)

AV-3-25938: Protocolo nº 190.185 em 18/10/2021. Conforme Mandado de Penhora, datado de 20/07/2020, assinado pelo Diretor de Secretaria, Geraldo Onesko, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, referente aos autos: ATOrd 0000267-64.2017.5.12.0018, em que são partes como Reclamante: ZENILDA MAROBIM SALVADOR, e como Reclamado: CONFECOES NLS LTDA - EPP e outros (6), foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 83.770,36, atualizado em 20/04/2020. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GFV97767-OE2S). Blumenau, 17 de novembro de 2021. A Escrevente Registral:  (Jade Ruschel Corrêa)

AV-4-25938: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente: GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81322-1C9C). Blumenau, 27 de outubro de 2022. A Escrevente Registral:  (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-5-25938: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo nº 00115293620165030005, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JULIO HIROMITI FUKAKUSA, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos:

continua na ficha nº 25938/2



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6

Oficial de Registro: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025938-88

Handwritten mark resembling a stylized 'B' or 'R'.

Continuação da matrícula: 25938

Ficha nº: 25938/2

Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44711-JOFJ). Blumenau, 25 de novembro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-6-25938: Protocolo nº 197.263 em 16/03/2023. Conforme Termo de Penhora, datado de 25/01/2023, assinado pela Técnica Judiciária, Claudia Michele Maria Torres, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0503092-08.2013.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, e como Executados: JHF INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI, ALINE HARUMI FUKAKUSA, ANA CAROLINA HIROMI FUKAKUSA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA e SIANI FUKAKUSA, foi **penhorada a vaga de estacionamento** objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 13.544.755,08, atualizado em 25/06/2020. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801409403, no valor de R\$ 1.055,56, em 14/02/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSO26973-A5Q5). Blumenau, 23 de Março de 2023. A Escrevente Registral: *Janaína Xavier Rauber* (Janaína Xavier Rauber)



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº104216.2.0025938-88

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 25938

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, 01 de março de 2024.

Mylena Pfützenreiter Klabunde

- ☐ Katia Lana Ladewig Baier
- ☐ Ana Carolina Baier Barbieri
- ☐ Christiane Gabriele Kahrbek
- ☐ Janaina Xavier Rauber
- ☐ Maria Eduarda Baier
- ☐ Mauro Henrique dos Santos
- ☒ Mylena Pfützenreiter Klabunde

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 25,16
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 5,71
ISS: R\$ 0,50
Total: R\$ 31,37

Destinação FRJ

FUPESC: 24,42%
OAB, Peritos e Assistência:
até 24%
FEMR/MPSC: 4,88%
Ressarcimento de Atos Isentos
e Ajuda de Custo: 26,73%
TJSC: 19,55%



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HAU11613-SRDF
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.