



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0036735-95

MATRÍCULA Nº.36.735

DATA: 19.09.2008

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro da Velha, na testa da rua Rosa Bielau, contendo a área de quarenta mil, setecentos e cinquenta metros quadrados (40.750,00m²), fazendo frente em quatrocentos e cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (456,50m), sendo a partir do lado esquerdo em dez metros e cinquenta centímetros (10,50m) com a testa da rua Rosa Bielau e em quatrocentos e quarenta e seis metros (446,00m) com terras de Egon Benner e Adelaria Benner; fundos em trezentos e setenta e sete metros e cinquenta centímetros (377,50m) com terras de Ursula Mahnke, Victor Guilherme Mahnke, Pedro Carlito Gertsch, Hercílio Vogelbacher, Gustavo Rautenberg, Orlando Vogelbacher, Edson Luiz Hermes, Sidney Marcelo Hermes e Cíntia Giovana Hermes; estremando pelo lado direito em cem metros (100,00m) com terras de Annibal Roters e pelo lado esquerdo em três linhas, a primeira a partir da frente em direção aos fundos de trinta metros (30,00m), a segunda em direção ao lado direito que estreita o terreno, de cem metros (100,00m) e a terceira em direção aos fundos de setenta metros (70,00m), todas com terras de Edgar Ruediger, sem benfeitorias, distando na frente oitenta e um metros (81,00m) da casa de nº.111, da rua Rosa Bielau.

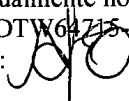
Vide:AV-3

PROPRIETÁRIOS: EDGAR RUEDIGER, inscrito no CPF sob nº.008.110.769-20 e sua mulher IRIS RUEDIGER, inscrita no CPF sob nº.036.496.549-54, brasileiros, aposentados, casados em 25 de fevereiro de 1950, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, a rua Benjamim Constant, nº.2.310, bairro Vila Nova.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2, sob R-1-9.972. O Registrador:  (Otto Baier)

AV-1-36.735: Prenotação 130240. O terreno acha-se gravado com preservação permanente em uma área com 30,00m², localizada na frente do terreno, junto a testa da rua Rosa Bielau. Emolumentos: R\$56,85. Blumenau, 19 de setembro de 2008. O Registrador:  (Otto Baier)r

R-2-36.735: Prenotação 130240. Pela escritura pública de compra e venda lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito de Itoupava desta Comarca, no livro nº.122, fls.148 e 149, em data de 11 de agosto de 2008, EDGAR RUEDIGER e sua esposa IRIS RUEDIGER já qualificados, venderam o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de R\$20.000,00 a JAIME JÜNGE, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF sob nº.531.464.259-04, casado em data de 14.07.1995, pelo regime da comunhão parcial de bens com Saléte da Silva Jünge, brasileira, analista de sistemas, inscrita no CPF sob nº.564.415.419-04, residentes nesta cidade, a rua República Argentina, nº.307, apto 92, bairro Ponta Aguda. O terreno foi avaliado em R\$33.491,30, por exigência fiscal. Emolumentos: R\$273,23. Blumenau, 19 de setembro de 2008. O Registrador:  (Otto Baier)r

AV-3-36.735: Prenotação 163372 em 13.01.2015. Pela escritura pública que dará origem ao R-4, o terreno objeto desta matrícula localiza-se atualmente no bairro Velha Central. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55 (DTW64715-6PCC) Blumenau, 06 de fevereiro de 2015. A Escrevente Registral:  (Mônica Cristina Keil Evaristo) n

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3CHP-WJ94V-K4TYY-87GX9>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0036735-95

R-4-36.735: Prenotação 163372 em 13.01.2015. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, no livro nº 1031-E, às folhas. 070 à 072, em 08.01.2015, JAIME JUNGE e sua esposa SALETE DA SILVA JUNGE, já qualificados, venderam o terreno objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 28.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 375.000,00 à **VICTOR MATHEUS PEREIRA ROZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº 086.321.089-99, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Germano Beduschi, nº 100, bairro Velha Central. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo: R\$ 1,55 (DTW64714 WREU). Blumenau, 06 de fevereiro de 2015. A Escrevente Registral: *Mônica Cristina Keil Evaristo* (Mônica Cristina Keil Evaristo)n

AV-5-36.735: Prenotação 168490 em 28.04.2016. À vista do requerimento e da certidão de Admissibilidade da Execução arquivada, data de 20.04.2016, assinada digitalmente por Marcos D'Avila Scherer, da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 0305838-22.2016.8.24.0008, referente à Ação: Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27 e Executado: Coletivo Rodovel Ltda. e outros, inscrito no CNPJ sob nº 82.658.220/0001-71, a qual foi distribuída para a 4ª Vara Cível deste Juízo, no dia 19.04.2016, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 579.192,70, averba-se a existência da citada ação sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Victor Matheus Pereira Roza. Emolumentos: R\$92,20. Blumenau, 29 de abril de 2016. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon* (Franciele Moscon)c-

R-6-36735: Protocolo nº 180.308 em 22/08/2019. Conforme Termo de Penhora nos Autos, datado de 23.04.2019, assinado pela Técnico Judiciário Auxiliar, Juliny Stéfanie Tomio Castellain, da 4ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, referente aos processo nº 0305838-22.2016.8.24.0008, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial/PROC, em que são partes como Exequente: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO e como Executado: COLETIVO RODOVEL LTDA., e outros, foi penhorado o terreno objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito, no valor de R\$ 877.795,90, atualizado em 25.03.2019. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 2834.66700.0245.5300, no valor de R\$ 710,00 foi pago em 19.08.2019. Emolumentos: R\$ 473,33. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FOW74367-XK1L). Blumenau, 04 de Setembro de 2019. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

AV-7-36735: Protocolo nº 192.675 em 14/04/2022. Conforme Ofício de
continua na ficha nº 36735/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3CHP-WJ94V-K4TYY-87GX9>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0036735-95

Continuação da matrícula: 36735

Ficha nº: 36735/2

Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202111.2218.01915713-IA-071, expedido pela Secretaria de Execução (Sexec) de Florianópolis-SC, extraído do processo nº 00103115020155120039, averba-se a indisponibilidade de bens em nome de VICTOR MATHEUS PEREIRA ROZA, inscrito no CPF sob nº 086.321.089-99. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GIG06232-B29L). Blumenau, 29 de Abril de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3CHP-WJ94V-K4TTY-87GX9>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0036735-95

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 36.735

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, 10 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por CAMILLIE MARCELLE DE OLIVEIRA CPF 111.698.499-70.

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

Emolumentos: R\$ 26,46
FRJ: R\$ 6,01
ISS: R\$ 0,53
Total: R\$ 33,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%;
OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;
FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:
19,55%)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRQ42949-CSI9
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3CHP-WJ94V-K4TYY-87GX9>