



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

CNM: 104463.2.0051114-48

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51114

BLUMENAU,

24

DE

Agosto

DE

2015

FOLHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A casa em alvenaria designada por **CASA 04**, sob nº 270 da rua Alfredo Balistieri, localizada no **CONDOMÍNIO SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL**, a qual contém a área privativa principal de 137,34m², área privativa total de 137,34m², área de uso comum de 2,14m², área real total de 139,48m², área de terreno de uso exclusivo da projeção da edificação de 65,77m², área de terreno de uso exclusivo complementar de 41,5490m², área de terreno de uso comum de 0,58m², área de terreno total de 107,8990m², fração ideal do solo de 0,2607 ou 25,22% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua Alfredo Balistieri, n.ºs. 282, 278, 274, 270, contendo a área total de 427,84m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 49.001.

PROPRIETÁRIA: MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.202.285/0001-60, com sede nesta cidade, no bairro Velha, na rua José Woestemeister, nº 51.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 02, sob R-2-49.001, averbado sob AV-3-49.001 e registrado sob R-4-49.001, neste Serviço de Registros.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.1/51114, em 24 de agosto de 2015.

PROTOCOLO: Nº 161900 de 24/08/2015.

ATO: Instituição, divisão e especificação de condomínio.

TÍTULO: Instrumento Particular de Instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, datado de 20 de julho de 2015, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros.

VALOR DA UNIDADE: R\$ 165.746,00.

PROPRIETÁRIA: MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.202.285/0001-60, com sede nesta cidade, no bairro Velha, na rua José Woestemeister, nº 51.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Selo de fiscalização: DZM02799-3BOJ R\$ 1,55. **Recibo de Antecipação:** nº 084170. **Recibo Complementar:** nº 137125. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.2/51114, em 12 de setembro de 2016.

PROTOCOLO: nº 169705, de 31/08/2016 e 169706, de 31/08/2016.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada em data de 18 de agosto de 2016, no livro nº 815, às fls. n.ºs. 096/103; e Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada em data de 26 de agosto de 2016, no livro nº 816, às fls. n.ºs. 060/061, ambas do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca.

DEVEDORA: MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.202.285/0001-60, com sede nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua José Woestemeier, nº 51.

CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA, inscrita no CNPJ nº 05.979.692/0001-85, com sede na cidade de Florianópolis/SC, na Rua Emilio Blum, 93, bairro Centro.

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

CONDIÇÕES: A COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA, concedeu à DEVEDORA MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA um mútuo no valor de R\$ 217.000,00. Sobre o mútuo pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ECVL-9YRNR-KBWB3-JNBXPX>



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: 104463.2.0051114-48

MATRÍCULA

51114

FOLHAS

1v

capitalização mensal e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Encargos Financeiros Remuneratórios Pré-Fixados na data da assinatura: 021,70% ao ano (00,65% ao mês); b) juros moratórios: 12% ao ano; c) Multa: 2,00% ao ano sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em trinta e seis (36) parcelas mensais e sucessivas, com vencimentos sempre no dia 20 (vinte) de cada mês, vencendo-se a primeira em 20.09.2016 e a última em 20.08.2019, sendo que a COOPERADA obriga-se a efetuar, como parcela mensal, o valor de R\$ 8.502,86. MEDIANTE O REGISTRO DA ESCRITURA ORA EFETUADA, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE A DEVEDORA/FIDUCIANTE MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA POSSUIDORA DIRETA E A CREDORA COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes da referida escritura.

Emol: R\$1.200,00. Selo de fiscalização: EJW97282-WPK6 R\$ 1,70. Recibo de Antecipação: nº 0108140. Recibo Complementar: nº 142234.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder Registradora *maxilene*

AV.3/51114, em 02 de março de 2020.

PROTOCOLO: nº 200649, de 02/03/2020. Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária registrada sob R-2-51.114 supra, à vista da autorização da credora, dada por instrumento particular, datado de 05.02.2020, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros.

Emol: R\$112,49. Selo de fiscalização: FRX95407-LUAM R\$2,01. Recibo de Antecipação: nº 0181634. Recibo Complementar: nº 161417.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta: *[Assinatura]*

AV.4/51114, em 09 de agosto de 2021.

PROTOCOLO: nº 222940, de 08/07/2021. À vista da Escritura Pública de mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em data de 06.05.2021, no livro nº 1402-E, às fls. nºs. 044/059, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC, que dará origem ao R-5/51.114 a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 130937 e a inscrição cadastral nº 3.2.24.0001.1278.001.**

Emol: R\$90,56. Selo de fiscalização: GEQ59027-6H6O R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 218537. Recibo Complementar: nº 173690. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato*

R.5/51114, em 09 de agosto de 2021.

PROTOCOLO: nº 222940, de 08/07/2021.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Escritura Pública de mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em data de 06.05.2021, no livro nº 1402-E, às fls. nºs. 044/059, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC.

COOPERADA/DEVEDORA/FIDUCIANTE: MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.202.285/0001-60, com sede nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha Central, na rua José Woestemeier, nº 51, com endereço eletrônico: financeiro@midasconstrutora.com.br.

DEVEDORES SOLIDÁRIOS: ANDRE RAMO, inscrito na CNH nº 02044277700 DENATRAN/PR, portador do CPF nº 993.526.309-63, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricista, filho de Pedro Ramo Palacios e Eloisa Helena Ramo Palacios, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha, na rua Londrina, nº 301, apartamento 602, com endereço eletrônico: financeiro@midasconstrutora.com.br, e, MARTA BEATRIS TRINDADE CÉSPEDES, inscrita na CNH nº 01925562077 DENATRAN/SC, portadora do CPF nº 669.186.850-15, brasileira, solteira, maior, empresária, filha de Libio Madruga Céspedes e Marta Helena Trindade Céspedes, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha, na rua Londrina, nº 301, apartamento 602, com endereço eletrônico: beabradk@hotmail.com.

CREDORA E FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA, inscrita no CNPJ nº 05.979.692/0001-85, com sede na cidade de Florianópolis/SC, no bairro Centro, na rua Hermann Blumenau, nº 215, com endereço eletrônico: andrelstedile@gmail.com.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 51.111, 51.112,

Continua às fls. nº

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



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

Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

CNM: 104463.2.0051114-48

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO
Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51114

BLUMENAU,

continuação da matrícula 51114

09 DE

Agosto

DE

2021

FOLHA

2

51.117 e 51.115, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CONDIÇÕES: A COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA, concedeu à DEVEDORA MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., um mútuo no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Sobre o mútuo pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,80% ao mês, 10,03% ao ano, e acrescido de 100% do índice de reajuste fixado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário), de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% da taxa do CDI; b) Juros moratórios de 1,00% ao mês; c) Multa de 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimentos sempre no dia 11 (onze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 11.08.2021 e a última em 11.07.2031, sendo que a COOPERADA se obriga a efetuar a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atraso/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas. O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 13.638,75, será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela, que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do CDI, apurado com base no mês anterior ao do vencimento da parcela. Quando o índice de reajuste do mês anterior for negativo, na apuração da parcela será considerado o valor 0 (zero) no cálculo de juros daquele mês. Para o disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliaram os imóveis alienados fiduciariamente pelo montante de R\$ 2.000.000,00, sendo R\$ 400.000,00 para o imóvel da presente matrícula, R\$ 400.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 51.111 R\$ 400.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 51.112, R\$ 400.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 51.117 e R\$ 400.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 51.115, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. MEDIANTE O REGISTRO DA ESCRITURA ORA EFETUADA, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE A DEVEDORA FIDUCIANTE MIDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., POSSUIDORA DIRETA E A CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA, POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento do FRJ incidente, 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. As demais condições e cláusulas são as constantes da referida escritura. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Emol: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GEQ59036-THA8 R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0218537. Recibo Complementar: nº 173690. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

AV.6-51.114, em 30 de outubro de 2025.

Prot. nº 272.291, de 23/10/2025.

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 30/10/2025 13:35:12.

Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HRC03388-TNIK

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ECVL-9YRNR-KBWB3-JNBPX>



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 51.114

CNM: 104463.2.0051114-48

Ficha 02 - verso

AV.7-51.114, em 04 de dezembro de 2025.

Prot. nº 272.818, de 11/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 31.10.2025 formulado por COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLOGICAS - CREDCREA, sociedade cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na rua Capitão Euclides de Castro, nº 360, Bairro Coqueiros, Florianópolis/SC, instruído de intimação via edital com publicação tendo início em 19/08/2025 e encerramento em 21/08/2025 e Certidões de Não Purga da Mora, emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 22/09/2025, 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 51.114 em favor de **COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLOGICAS - CREDCREA**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 500.583,36 com base no valor da garantia atualizado em data de 10/2025. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 11.700,00, com incidência sobre o valor de R\$ 585.000,00, conforme guia de ITBI nº 217810, devidamente quitada.

NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 04/12/2025 15:52:48.

Emolumentos: R\$ 1.135,03 FRJ: R\$ 257,99 (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\$ 22,70. Valor total: R\$ 1.415,72. Selo normal: HRR35569-E9NO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ECVL-9YRNR-KBWB3-JNBXPX>



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 51.114.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **51.114**, conforme imagem acima (**último Ato Av.7**). 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.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 04 de dezembro de 2025

[] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
[] Juvandi Gomes Duarte Junior - Oficial Substituto
[] Maryon Feuser Siqueira - Escrevente Substituta
[] Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
[] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
[] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
[] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente
[] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Documento assinado digitalmente por FRANCINE EMANUELLE SCHNEIDER
(936.113.749-20)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: 272.818
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/2ECVL-9YRNR-KBWB3-JNBXPX>