



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044946-03

MATRICULA Nº: 44.946

DATA: 27.04.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A sala nº 11, localizada no 5º Pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL GERMÂNICA OFFICE**, situado nesta cidade, no bairro Velha, à rua Itapiranga, nº 233, contendo a área privativa de 42,47m², área de uso comum de 41,4972m², área real total de 83,9672m², correspondendo a fração ideal do solo de 15,3600m² do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que em sua totalidade contém a área de seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²), fazendo frente em dezesseis metros (16,00m), com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em dezesseis metros (16,00m), com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m), com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m), com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.335.

PROPRIETÁRIA: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Gustavo Salinger, nº 133, bairro Salto, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob R-2-39.961. A Escrevente Registral: *(Mônica Cristina Keil)*

AV-1-44946: Protocolo nº 199.855 em 15/09/2023. Conforme requerimento e Termo de Penhora, datado de 23/07/2023, assinado pelo Servidor de Cartório, LEONARDO SANTOS FUSINATO, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente aos autos nº 0320229-45.2017.8.24.0008/SC, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como Executado: RAIZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 03.519.916/0001-40), foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 28.846,25, atualizado em 19/12/2017. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ R\$ 32,42 - ISS R\$ 2,85. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 177,94. Selo de fiscalização: (GXL06690-ISJ0). Blumenau, 28 de setembro de 2023. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos* (Mauro Henrique dos Santos)

Av-2-44.946 : Protocolo nº 207.991 em 17/03/2025. Procede-se 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

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X9LT-8JG73-TXAZL-APXCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044946-03

Continuação da matrícula: 44.946

Folha nº: 01V

Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HKR44251-NZZT). Blumenau, 17 de março de 2025. O Escrevente Registral: (Mauro Henrique dos Santos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X9LT-8JG73-TXAZL-APXCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044946-03

MATRÍCULA Nº: 44.946

Folha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0044946-03

Av-3-44.946: Protocolo nº 207.963 em 14/03/2025. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202503.1015.03880789-1A-482; Processo nº 5016978-94.2023.8.24.0008, emitido pela 3ª VARA CÍVEL-BLUMENAU/SC, em nome de RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 03.519.916/0001-40). Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (GZB26728-IVV4). Blumenau, 18 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/03/2025 13:00:05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X9LT-8JG73-TXAZL-APXCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044946-03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.946

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, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrbek
[] 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
HPC46903-4GHI
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/3X9LT-8JG73-TXAZL-APXCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044929-54

MATRICULA Nº: 44.929

DATA: 27.04.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga nº 38, localizada no 3º Pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL GERMÂNICA OFFICE**, situado nesta cidade, no bairro Velha, à rua Itapiranga, nº 233, contendo a área privativa de 11,04m², área de uso comum de 8,1265m², área real total de 19,1665m², correspondendo a fração ideal do solo de 3,0080m² do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que em sua totalidade contém a área de seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²), fazendo frente em dezesseis metros (16,00m), com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em dezesseis metros (16,00m), com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m), com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m), com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.335.

PROPRIETÁRIA: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Gustavo Salinger, nº 133, bairro Salto, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob R-2-39.961. A Escrevente Registral *(Mônica Cristina Keil)*

AV-1-44929: Protocolo nº 199.855 em 15/09/2023. Conforme requerimento e Termo de Penhora, datado de 23/07/2023, assinado pelo Servidor de Cartório, LEONARDO SANTOS FUSINATO, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente aos autos nº 0320229-45.2017.8.24.0008/SC, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como Executado: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 03.519.916/0001-40), foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 28.846,25, atualizado em 19/12/2017. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ R\$ 32,42 - ISS R\$ 2,85. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 177,94. Selo de fiscalização: (GXL06689-CZLP). Blumenau, 28 de setembro de 2023. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos* (Mauro Henrique dos Santos)

Av-2-44.929 : Protocolo nº 207.991 em 17/03/2025. **Procede-se esta averbação** para constar que, a partir desta data, os próximos atos registraes 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

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEAXY-QWTZA-UE2HJJ-2T22J>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044929-54

Continuação da matrícula: 44.929

Folha nº: 01V

Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HKR44250-LI61). Blumenau, 17 de março de 2025. O Escrevente Registral: (Mauro Henrique dos Santos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEAXY-QWTZA-UE2HJJ-2T22J>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044929-54

MATRÍCULA Nº: 44.929

Folha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0044929-54

Av-3-44.929: Protocolo nº 207.963 em 14/03/2025. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202503.1015.03880789-1A-482; Processo nº 5016978-94.2023.8.24.0008, emitido pela 3ª VARA CÍVEL-BLUMENAU/SC, em nome de RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 03.519.916/0001-40). Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (GZB26727-DW3Q). Blumenau, 18 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/03/2025 13:00:03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEAXY-QWTZA-UE2HJ-2T22J>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044929-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.929

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, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

[] 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
HPC46904-1GGU
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/PEAXY-QWTZA-UE2HJJ-2T22J>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044928-57

MATRICULA Nº: 44.928

DATA: 27.04.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga nº 37, localizada no 3º Pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL GERMÂNICA OFFICE**, situado nesta cidade, no bairro Velha, à rua Itapiranga, nº 233, contendo a área privativa de 11,04m², área de uso comum de 8,1265m², área real total de 19,1665m², correspondendo a fração ideal do solo de 3,0080m² do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que em sua totalidade contém a área de seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²), fazendo frente em dezesseis metros (16,00m), com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em dezesseis metros (16,00m), com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m), com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m), com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.335.

PROPRIETÁRIA: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Gustavo Salinger, nº 133, bairro Salto, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob R-2-39.961. A Escrevente Registral: *(Mônica Cristina Keil)*

AV-1-44928: Protocolo nº 199.855 em 15/09/2023. Conforme requerimento e Termo de Penhora, datado de 23/07/2023, assinado pelo Servidor de Cartório, LEONARDO SANTOS FUSINATO, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente aos autos nº 0320229-45.2017.8.24.0008/SC, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como Executado: RAIZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 03.519.916/0001-40), foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 28.846,25, atualizado em 19/12/2017. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ R\$ 32,42 - ISS R\$ 2,85. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 177,94. Selo de fiscalização: (GXL06688-2H05). Blumenau, 28 de setembro de 2023. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos* (Mauro Henrique dos Santos)

Av-2-44.928 : Protocolo nº 207.991 em 17/03/2025. Procede-se 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

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45V7M-YSEPH-JF9WY-RAYQK>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044928-57

Continuação da matrícula: 44.928

Folha nº: 01V

Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HKR44249-IAC9). Blumenau, 17 de março de 2025. O Escrevente Registral: (Mauro Henrique dos Santos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45V7M-YSEPH-JUF9WY-RAYQK>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044928-57

MATRÍCULA Nº: 44.928

Folha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0044928-57

Av-3-44.928: Protocolo nº 207.963 em 14/03/2025. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202503.1015.03880789-1A-482; Processo nº 5016978-94.2023.8.24.0008, emitido pela 3ª VARA CÍVEL-BLUMENAU/SC, em nome de RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 03.519.916/0001-40). Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (GZB26726-CBC4). Blumenau, 18 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/03/2025 13:00:00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45V7M-YSEPH-JUF9WY-RAYQK>



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



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044928-57

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.928

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, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF
053.903.719-25.

[] 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
HPC46905-8ZNX
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/45V7M-YSEPH-JUF9WY-RAYQK>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044925-66

MATRICULA Nº: 44.925

DATA: 27.04.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga nº 34, localizada no 3º Pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL GERMÂNICA OFFICE**, situado nesta cidade, no bairro Velha, à rua Itapiranga, nº 233, contendo a área privativa de 11,04m², área de uso comum de 8,1265m², área real total de 19,1665m², correspondendo a fração ideal do solo de 3,0080m² do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que em sua totalidade contém a área de seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²), fazendo frente em dezesseis metros (16,00m), com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em dezesseis metros (16,00m), com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m), com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m), com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.335.

PROPRIETÁRIA: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Gustavo Salinger, nº 133, bairro Salto, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob R-2-39.961. A Escrevente Registral: (Mônica Cristina Keil)c

AV-1-44925: Protocolo nº 197.651 em 11/04/2023. Pela escritura pública que dará origem ao R-3 e conforme Transformação de Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 23/11/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob Arquivamento nº 42600499175, Protocolo: 187668221 de 27/11/2018, a proprietária Raízes Construções e Incorporações Ltda, alterou sua denominação social para: **RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Doutor Artur Balsini, nº 107, sala 14, bairro da Velha. Emolumentos: R\$ 108,82 - ISS R\$ 2,18 - FRJ R\$ 24,73 - (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%. Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 135,73. Selo de fiscalização: (GTS88275-AV1H). Blumenau, 18 de Abril de 2023. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrбек)

AV-2-44925: Protocolo nº 197.651 em 11/04/2023. Pela escritura pública que dará origem ao R-3, procedem-se as seguintes averbações: - **Cadastro:** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 332171; - **Inscrição Cadastral:** o imóvel objeto desta matrícula possui a

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMZUR-Z5T2L-9JB8S-7W2SZ>



Valide aqui
este documento

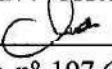


Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044925-66

Continuação da matrícula: 44925

Ficha nº: 44925/1v

inscrição cadastral nº 4.1.22.0028.0030.070. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15 de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de dezembro de 2016). Emolumentos: R\$ 108,82 - ISS R\$ 2,18 - FRJ R\$ 24,73. - (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%. Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 135,73. Selo de fiscalização: (GTS88277-GH0K). Blumenau, 18 de Abril de 2023. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

R-3-44925: Protocolo nº 197.651 em 11/04/2023. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 1118, às fls. 9-F à 10-F, em 28.03.2023, RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, já identificada, vendeu a vaga objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 25.000,00, avaliada por exigência fiscal em R\$ 35.000,00, conforme nº DAM - ITBI 184164, à **MÁRIO CEZAR THREISS**, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 25.04.1968, filho de Carlos Threiss e Verônica Threiss, portador da cédula de identidade nº 1720474-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 590.606.629-20, residente e domiciliado na cidade de Gaspar/SC, na rua Pedro Simon, nº 777, bairro Margem Esquerda, endereço eletrônico: não informado. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 250,69 - ISS R\$ 5,01 - FRJ R\$ 56,98 - (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%. Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 312,68. Selo de fiscalização: (GTS88279-CYR4). Blumenau, 18 de Abril de 2023. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMZUR-Z5T2L-9JB8S-7W2SZ>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044925-66

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.925

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, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

[] 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
HPC46906-LMUA
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/BMZUR-Z5T2L-9JB8S-7W2SZ>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044917-90

MATRICULA Nº: 44.917

DATA: 27.04.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga nº 26, localizada no 3º Pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL GERMÂNICA OFFICE**, situado nesta cidade, no bairro Velha, à rua Itapiranga, nº 233, contendo a área privativa de 11,04m², área de uso comum de 8,1265m², área real total de 19,1665m², correspondendo a fração ideal do solo de 3,0080m² do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que em sua totalidade contém a área de seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²), fazendo frente em dezesseis metros (16,00m), com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em dezesseis metros (16,00m), com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m), com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m), com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.335.

PROPRIETÁRIA: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Gustavo Salinger, nº 133, bairro Salto, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob R-2-39.961. A Escrevente Registral:  (Mônica Cristina Keil)c

Av-1-44.917 : Protocolo nº 207.991 em 17/03/2025. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registraes 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. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HKR44248-XQK0). Blumenau, 17 de março de 2025. O Escrevente Registral: (Mauro Henrique dos Santos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUFP-4BBE2-PN9GV-KETBV>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044917-90

Continuação da matrícula: 44.917

Folha nº: 01V

Av-2-44.917: Protocolo nº 207.963 em 14/03/2025. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202503.1015.03880789-1A-482; Processo nº 5016978-94.2023.8.24.0008, emitido pela 3ª VARA CÍVEL-BLUMENAU/SC, em nome de RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 03.519.916/0001-40). Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (GZB26725-L3RM). Blumenau, 18 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/03/2025 12:59:58.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUFP-4BBE2-PN9GV-KETBV>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044917-90

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.917

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, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

[] 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
HPC46907-Q2SC
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/5RUFP-4BBE2-PN9GV-KETBV>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

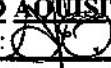
CNM nº 104216.2.0044895-59

MATRICULA Nº: 44.895

DATA: 27.04.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga nº 04, localizada no Térreo ou 1º Pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL GERMÂNICA OFFICE**, situado nesta cidade, no bairro Velha, à rua Itapiranga, nº 233, contendo a área privativa de 11,04m², área de uso comum de 8,1265m², área real total de 19,1665m², correspondendo a fração ideal do solo de 3,0080m² do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que em sua totalidade contém a área de seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²), fazendo frente em dezesseis metros (16,00m), com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em dezesseis metros (16,00m), com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m), com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m), com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.335.

PROPRIETÁRIA: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Gustavo Salinger, nº 133, bairro Salto, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob R-2-39.961. A Escrevente Registral:  (Mônica Cristina Keil)c

Av-1-44.895 : Protocolo nº 207.991 em 17/03/2025. Procede-se 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. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HKR44247-9W7Q). Blumenau, 17 de março de 2025. O Escrevente Registral: (Mauro Henrique dos Santos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5T5R-XD9SZ-WTCLJ-MFFS9>

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



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044895-59

Continuação da matrícula: 44.895

Folha nº: 01V

Av-2-44.895: Protocolo nº 207.963 em 14/03/2025. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202503.1015.03880789-1A-482; Processo nº 5016978-94.2023.8.24.0008, emitido pela 3ª VARA CÍVEL-BLUMENAU/SC, em nome de RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 03.519.916/0001-40). Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (GZB26724-JO3H). Blumenau, 18 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/03/2025 12:59:56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5T5R-XD9SZ-WTCLJ-MFFS9>

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



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044895-59

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.895

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, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrbek
[] 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
HPC46908-PA6I
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/C5T5R-XD9SZ-WTCLJ-MFFS9>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

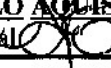
CNM nº 104216.2.0044894-62

MATRICULA Nº: 44.894

DATA: 27.04.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A vaga nº 03, localizada no Térreo ou 1º Pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL GERMÂNICA OFFICE**, situado nesta cidade, no bairro Velha, à rua Itapiranga, nº 233, contendo a área privativa de 11,04m², área de uso comum de 8,1265m², área real total de 19,1665m², correspondendo a fração ideal do solo de 3,0080m² do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que em sua totalidade contém a área de seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m²), fazendo frente em dezesseis metros (16,00m), com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em dezesseis metros (16,00m), com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em quarenta metros (40,00m), com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo em quarenta metros (40,00m), com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.335.

PROPRIETÁRIA: RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Gustavo Salinger, nº 133, bairro Salto, inscrita no CNPJ sob nº 03.519.916/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob R-2-39.961. A Escrevente Registral  (Mônica Cristina Keil)

AV-1-44894: Protocolo nº 199.855 em 15/09/2023. Conforme requerimento e Termo de Penhora, datado de 23/07/2023, assinado pelo Servidor de Cartório, LEONARDO SANTOS FUSINATO, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente aos autos nº 0320229-45.2017.8.24.0008/SC, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12), e como Executado: RAIZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 03.519.916/0001-40), foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 28.846,25, atualizado em 19/12/2017. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ R\$ 32,42 - ISS R\$ 2,85. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 177,94. Selo de fiscalização: (GXL06687-0NUO). Blumenau, 28 de setembro de 2023. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos* (Mauro Henrique dos Santos)

Av-2-44.894 : Protocolo nº 207.991 em 17/03/2025. **Procede-se 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**

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4B2U-C3QRW-YJ5AT-VM2JN>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044894-62

Continuação da matrícula: 44.894

Folha nº: 01V

Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HKR44246-WZX6). Blumenau, 17 de março de 2025. O Escrevente Registral: (Mauro Henrique dos Santos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4B2U-C3QRW-YJ5AT-VM2JN>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044894-62

MATRÍCULA Nº: 44.894

Folha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0044894-62

Av-3-44.894: Protocolo nº 207.963 em 14/03/2025. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202503.1015.03880789-1A-482; Processo nº 5016978-94.2023.8.24.0008, emitido pela 3ª VARA CÍVEL-BLUMENAU/SC, em nome de RAÍZES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ: 03.519.916/0001-40). Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (GZB26723-K76E). Blumenau, 18 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/03/2025 12:59:53.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4B2U-C3QRW-YJ5AT-VM2JN>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044894-62

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.894

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, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrbek
[] 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
HPC46909-K7B0
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/H4B2U-C3QRW-YJ5AT-VM2JN>