



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0009684-59

MATRÍCULA Nº 9.684 Data: 21.05.1982.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no Bairro Fortaleza, nos fundos do lado ímpar da Rua Felipe Wuerger, contendo a área de quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados (465,00 m²), fazendo frente, em duas (2) linhas, a primeira em linha curva de dez metros e noventa e nove centímetros (10,99 m.) com o lado par do virador de uma rua inominada e a segunda em linha reta de treze metros (13,00 m.) com terras de Heinrich Schenke; fundos, em vinte metros (20,00 m.) com terras de Pedro Correa dos Santos; extremando pelo lado direito, em dezoto metros (18,00 m.) com terras de Francisco de Borba, e, pelo lado esquerdo, em vinte e cinco metros (25,00 m.) com terras de Domingos João Hames, sem benfeitorias, distando dito terreno pela frente, cerca de sessenta e cinco metros (65,00 m.) da esquina das Ruas inominada e Felipe Wuerger, no ponto distante cerca de duzentos e sessenta metros (260,00 m.) da esquina das Ruas Felipe Wuerger e Francisco Vahldieck.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE BORBA, brasileiro, casado, operário, inscrito no CPF sob nº 050 534 209-04, domiciliado, operário aposentado, inscrito no CPF sob nº 050 534 209-04, domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório, no livro nº 2, sob R-1-494, desmembrado sob AV-2-494, letra e).

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA
1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: Otto Baier

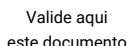
R-1-9.684: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 18.12.1981, no livro nº 42, à fls. 2, do Tabelião Luiz Rodolfo Buch, desta Comarca, FRANCISCO DE BORBA, operário aposentado, e sua mulher FELICIA DE BORBA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 050 534 209-04, domiciliados nesta cidade, venderam o terreno acima identificado, pelo preço de Cr\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), a NORBERTO KLEINE, brasileiro, casado, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 181 747 019-15, domiciliado nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 21.05.1982. O Oficial: Otto Baier

R-2-9.684: Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 10.12.1985, no livro nº 68, a fls. 191, do 3º Tabelião nato desta Comarca, NORBERTO KLEINE, pedreiro e sua mulher CORA KLEINE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CPF nº 181 747 019-15, domiciliados nesta cidade, venderam o descrito terreno, pelo preço de Cr\$2.300.000 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros), a JOÃO MANOEL INACIO, brasileiro, solteiro, maior, motorista - continua no verso

Vide:
AV-3

489•6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGEYN-RX8GF-WCBUH-4FL9U>



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM n° 104216.2.0009684-59

motorista, CPF nº 486 157 739-04, domiciliado nesta cidade.-Blumenau, 13 de janeiro de 1986.-O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-3-9.684: Certifica-se, "ex-officio" que a rua inominada mencionada na identificação do imóvel, foi pela Prefeitura Municipal de Blumenau, CADASTRADA SOB Nº 2.275.

Blumenau, 12 de agosto de 1992. O OFICIAL:

Vide: EM
TEMPO

R-4-9.684: Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 11 de janeiro de 1991, no livro nº.106, fls.175, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, JOÃO MANOEL INÁCIO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 486.157.739-04, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel retro pelo preço de CR\$.200.000,00 a VOLMIR ANTONIO RODRIGUES, industriário, CPF nº 550.459.609-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei com Albertina da Rosa Rodrigues, do lar, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade. Blumenau, 12 de agosto de 1992. O OFICIAL:

EM TEMPO: Na AV-3-9.684, onde se lê: CADASTRADA SOB Nº 2.275,
Teia-se: KUA CADASTRADA SOB Nº 2.272. O REGISTRADOR:
(Otto Baier). x-x

Vide: AV-5

AV-5-9.684: Certifico "ex-officio" que a rua cadastrada sob nº2.272 passou a denominar-se rua Joaquim Cristofolini. Blumenau, 16 de janeiro de 2.001. O Registrador:  (Otto Baier)

R-6-9.684 :prenotação nº95.959. Pela escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº555, fls.137 e 138, em data de 25 de outubro de 2.000, VOLMIR ANTONIO RODRIGUES, e sua esposa ALBERTINA DA ROSA RODRIGUES, inscrita no CPF nº 720 344 089-04, venderam o terreno retro pelo preço de R\$9.000,00 à EUNILCE MARIA MACHADO brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº 810 964 539-91, domiciliada nesta cidade. Emolumentos: R\$72,00 . Blumenau, 16 de janeiro de 2.001. O Registrador: 
(Otto Baier)

AV-7-9684: Protocolo nº 188.105 em 31/05/2021. Pelo instrumento particular que dará origem ao R-9 e prova arquivada, por sentença proferida pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Cláudia Inês Maestri Meyer, aos 24.09.2009, que transitou em julgado em 26.11.2009, conforme autos nº 008.09.011211-0 EUNILCE MARIA MACHADO passou a ser "DIVORCIADA", voltando a usar o nome de solteira, ou seja, **EUNILCE MARIA BUSS**. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GDT48492-UONI). Blumenau, 15 de Junho de 2021. A Escrevente Registra:  (Christiane Gabriele Kahrbek)

AV-8-9684: Protocolo nº 188.105 em 31/05/2021. Pelo instrumento particular que dará origem ao R-9, averba-se que o imóvel objeto desta

continua na ficha nº 9684/2



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0009684-59

Continuação da matrícula: 9684

Ficha nº: 9684/2

matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 11242. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GDT48493-B1JR). Blumenau, 15 de Junho de 2021. A Escrevente Registradora:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

R-9-9684: Protocolo nº 188.105 em 31/05/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em ato contínuo com efeito de escritura pública nº 03.680.327, datado de 14.05.2021, EUNILCE MARIA BUSS, a qual declara que convive em união estável nos termos da lei com JOÃO CARLOS DE BRITO, divorciado, marceneiro aposentado, nascido em 16.11.1949, filho de João Eleutério de Brito e Helena Maria dos Santos, portador da Carteira de Identidade nº 652.043-0-SESP-SC, inscrito no CPF sob nº 290.858.109-49, o qual a assiste neste ato, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, à rua Edmundo Treis, nº 56, bairro Salto Weissbach, endereço eletrônico: não informado, já qualificada, vendeu à **VALDESIR JOSÉ HAMMES**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, nascido em 23.05.1980, filho de Ireno Alexius Hammes e de Adelina Hammes, inscrito no CPF nº sob nº 025.261.809-29, portador da Carteira de identidade nº 37602690-SSP-SP e sua companheira **NUBIA REGINA MICHEL**, brasileira, solteira, auxiliar financeiro, nascida em 17.12.1991, filha de Luiz Carlos Michel e Norma Terezinha Tavares Michel, inscrita no CPF sob nº 081.225.169-55, portadora da Carteira de Identidade nº 6.083.409-SESPDC/SC, os quais declaram que vivem em união estável nos termos da lei, residentes e domiciliados na rua Vendelino Krauss, nº 305, bairro Fortaleza Alta, endereço eletrônico: blumenpecas@hotmail.com, o terreno objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 450.000,00, que a vendedora receberá da seguinte forma: R\$ 70.000,00 pagos através de transferência bancária e R\$ 380.000,00 será pago mediante mútuo contraído pela compradora a ser liberado pela Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 7.400,00 sobre avaliação de R\$ 560.000,00, foi pago conforme comprovante de pagamento arquivado, e nº DAM - ITBI 160226. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ foi pago conforme boleto bancário nº 5800114711 no valor de R\$ 878,41 em data de 31.05.2021. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGEYN-RX8GF-WCBUH-4FL9U>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0009684-59

Continuação da matrícula: 9684

Ficha nº: 9684/2v

Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GDT48494-5OCD). Blumenau, 15 de Junho de 2021. A Escrevente Registral.  (Christiane Gabriele Kahrбек)

R-10-9684: Protocolo nº 188.105 em 31/05/2021. Pela escritura que deu origem ao R-9, **VALDESIR JOSÉ HAMMES** e sua companheira **NUBIA REGINA MICHEL**, já qualificados, na qualidade de devedores e fiduciários/cooperados, **alienaram** à Credora/Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Hermann Hering, nº 1125, no bairro Bom Retiro, inscrita no CNPJ sob nº 82.639.451/0001-38, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o terreno objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em garantia da dívida no valor de R\$ 380.000,00. Sobre o mútuo ora 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, capitalizado mensalmente à taxa de juros fixa de 0,60% ao mês, 7,44% ao ano, a crescidos 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; e, c) Multa de 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. A cooperada declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com a cooperada, que importam em 10,86% ao ano, podendo sofrer alterações conforme variação do CDI. Para cálculo do Custo Efetivo Total - CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios, serão exigíveis em duzentos e

continua na ficha nº 9684/3

Vide: AV-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGEYN-RX8GF-WCBUH-4FL9U>



Valide aqui
este documento

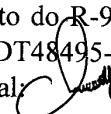


Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0009684-59

Continuação da matrícula: 9684

Ficha nº: 9684/3

quarenta (240) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia quinze (15) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15 de julho de 2021, e a última em 15 de junho de 2041, sendo que a cooperada se obriga a efetuar a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescidos dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas. O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 3.825,19, 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. As demais condições e cláusulas são as constantes da escritura pública objeto do R-9. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GDT48495-8WCE). Blumenau, 15 de Junho de 2021. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

AV-11-9684: Protocolo nº 191.783 em 11/02/2022. Pelo instrumento particular que dará origem ao R-12, datado de 04/02/2022, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, já identificada, autorizou o cancelamento do ônus que pesa sobre o terreno objeto desta matrícula, registrado sob R-10. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GKJ66355-IT57). Blumenau, 22 de fevereiro de 2022. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

R-12-9684: Protocolo nº 191.783 em 11/02/2022. Pelo instrumento particular de mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública, nº 05.082.614, datado de 04/02/2022, **VALDESIR JOSÉ HAMMES** e sua companheira **NÚBIA REGINA MICHEL**, já qualificados, na qualidade de devedores e fiduciários/cooperados, **alienaram** à Credora/Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Hermann Hering, nº 1125, no bairro Bom Retiro, inscrita no CNPJ sob nº 82.639.451/0001-38, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o terreno objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em garantia da

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGEYN-RX8GF-WCBUH-4FL9U>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0009684-59

Continuação da matrícula: 9684

Ficha nº: 9684/3v

dívida no valor de R\$ 396.000,00. Sobre o mútuo ora 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) Encargos financeiros remuneratórios pré-fixados na data da assinatura: 19,99% ao ano, (1,53% ao mês); b) Juros moratórios de 12,00% ao ano (1% ao mês); c) Multa de 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os cooperados declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada, que importam em 20,21% ao ano. Para cálculo do Custo Efetivo Total - CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios, serão exigíveis em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2022, e a última em 15 de março de 2027, sendo que os cooperados se obrigam a efetuar a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescidos dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas. O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 10.383,80, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas. As demais condições e cláusulas são as constantes do contrato objeto deste registro. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ foi pago conforme boleto bancário nº 5801031540, no valor de R\$ 969,91 em data de 11/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GKJ66356-KQ85). Blumenau, 22 de fevereiro de 2022. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-13-9.684: Protocolo nº 205.132 em 12/09/2024. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO**

continua na folha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGEYN-RX8GF-WCBUH-4FL9U>



Valide aqui
este documento



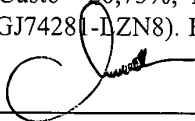
Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0009684-59

MATRÍCULA Nº: 9.684

Folha nº: 04

CNM Nº: 104216.2.0009684-59

VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, anteriormente qualificada. Os devedores fiduciários: VALDESIR JOSÉ HAMMES e NÚBIA REGINA MICHEL foram intimados em 03.07.2024, não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora junto a este Serviço de Registro de Imóveis. Notificada a credora fiduciária, pagou o Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 10.344,32 sobre a avaliação de R\$ 517.215,92, conforme DAM - ITBI 204663. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, no prazo de 30 dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 1.043,91 ISS R\$ 20,88 - FRJ: R\$ 237,28. (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\$ 1.302,07. Selo de fiscalização: (HGJ7428(-1ZN8). Blumenau, 02 de outubro de 2024. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGEYN-RX8GF-WCBUH-4FL9U>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0009684-59

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 9.684

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, 07 de julho de 2026.

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

Emolumentos: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,55
Total: R\$ 34,37

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGEYN-RX8GF-WCBUH-4FL9U>