



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0033703-73

MATRÍCULA N°:33703.

DATA:18.02.2004.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:O apartamento nº:16,do Bloco:01 do condomínio Residencial Acapulco,situado nesta cidade,no bairro Progresso,à rua Bruno Schreiber,nº:1.410,contendo a área privativa de:45,7900m2,a área comum de:8,2861m2,a área total de:54,0761 e a fração ideal do solo de:83,6123m2 do terreno que possui a seguinte identificação:contendo a área de:9.801,00m2,o qual faz frente em:61,35m com o lado par da referida rua Bruno Schreiber;fundos,em:61,35m com terras pertencentes à Williberto Barth;extremando pelo lado direito em:165,00m com a servidão de caminho de propriedade e uso de Williberto Barth e pelo lado esquerdo em:165,00m com a propriedade de Rolf Hartmann,Marcos Hartmann e de Andreas Hartmann.-

PROPRIETÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública,dotada de personalidade jurídica de direito privado,criada pelo Decreto-lei nº:759 de 12 de agosto de 1969,inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) nº: 00.360.305/0001-04,com sede em Brasília-Distrito Federal.-

OBSERVAÇÃO:De conformidade com a Lei Federal nº: 10.188 de 12 de fevereiro de 2001,artigo 2º,parágrafo 4º,a unidade acima identificada constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR e de acordo com o parágrafo 3º a unidade autônoma acima e direitos integrantes do patrimônio do mencionado fundo financeiro,unidade esta mantida sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,bem com seus frutos e rendimentos não se comunicam com o patrimônio desta,havendo em relação a unidade autônoma acima as seguintes restrições a Caixa Econômica Federal-CEF:

I - não integra o seu ativo ;

II- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua;

III-não compõe a lista de seus bens e direitos,para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

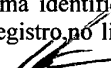
IV-não pode ser dado em garantia de débito de suas operações;

V- não é passível de execução por quaisquer de seus credores,por mais privilegiados que possam ser;

VI-não pode constituir sobre a unidade,quaisquer ônus reais.-

TÍTULO AQUISITIVO:Matriculado neste Serviço de Registro,no livro nº: 2,sob nº: 32504.-

O Registrador:  (Otto Baier).-

R-1-33703:Prenotação 109077.Pela escritura particular de instituição e discriminação de condomínio,datada de 09 de fevereiro de 2004,do qual uma via fica arquivada nesta serventia,foi instituído o condomínio Residencial Acapulco,do qual faz parte e unidade autônoma acima identificada.A convenção do condomínio encontra-se registrada neste Serviço de Registro,no livro nº:3,sob nº:5.238. Blumenau,18 de fevereiro de 2004. O Registrador:  (Otto Baier).-

R-2-33.703: Prenotação 163001 em 10.12.2014. Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia – PAR, sob nº 172470005532, datado de 05.09.2014, do qual uma via fica arquivada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já identificada, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474 de

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEED5-AEW6Z-349W3-V5TTP>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0033703-73

15.05.2007, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília-DF, vendeu à **CRISTIANE SILVEIRA WACKERNAGEL**, vendedora, inscrita no CPF sob nº 861.536.259-91 e seu esposo **CHARLES WACKERNAGEL**, militar, inscrito no CPF sob nº 788.608.069-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Bruno Schreiber, nº 1410, B/01, A/16, bairro Progresso, o apartamento objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 33.633,00, que a vendedora receberá do seguinte modo: Recursos à vista: R\$ 1.102,41, Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 22.608,85 e Parcelamento concedido pelo FAR no valor de R\$ 9.921,74. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 33,63, foi pago conforme comprovante de pagamento de bloqueto bancos, Caixa Econômica Federal, nº 329-378348014-2. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.1091.3453. Emolumentos: R\$ 68,00. Selo: R\$ 1,45 (DSL57108-EDYO). Blumenau, 15 de dezembro de 2014. A Registradora Substituta: *Baier* (Katia Lana Ladewig Baier)f

R-3-33.703: Prenotação 163001 em 10.12.2014. Pelo contrato que deu origem ao R-2, **CRISTIANE SILVEIRA WACKERNAGEL** e seu esposo **CHARLES WACKERNAGEL**, já qualificados, alienaram à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, já identificada, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já identificado, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o apartamento objeto desta matrícula, ora adquirido, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida decorrente do parcelamento para com o referido credor/fiduciário no valor de R\$ 9.921,74, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelos devedores/fiduciantes ao credor/fiduciário, por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 54 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização com os encargos acessórios (prêmios de seguro MIP e DFI) calculados pelo SAC-Sistema de Amortização, o valor de R\$ 183,73; Seguros – MIP/DFI: R\$ 7,43, perfazendo um total de R\$ 191,16, sendo que a primeira prestação vence em **05.10.2014**. Os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 15 (quinze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12.01.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04.10.2007, pelo prazo estipulado no campo “Informações Adicionais/Ressalvas” do contrato. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 20,00. Selo: R\$ 1,45 (DSL57109-YVYY). Blumenau, 15 de dezembro de 2014. A Registradora Substituta: *Baier* (Katia Lana Ladewig Baier)f

Continua na ficha nº 33.703/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEED5-AEW6Z-349W3-V5TTP>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0033703-73

Continuação da matrícula: 33703

Ficha nº: 33703/2

AV-4-33703: Protocolo nº 172666 em 29/06/2017. Pelo contrato que dará origem ao R-5, fica cancelada propriedade fiduciária sobre o apartamento objeto desta matrícula, registrada sob R-3, conforme autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, sendo que do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, a quantia de R\$ 4.069,52, destina-se à quitação do saldo devedor. Emolumentos: 101,40. Selo de fiscalização: R\$ 1,85 (ETT76937-YBDS). Blumenau, 28 de Julho de 2017. A Escrevente Registral: Franciele Moscon Ferreira (Franciele Moscon Ferreira)

R-5-33703: Protocolo nº 172666 em 29/06/2017. Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), sob nº 8.4444.1538368-5, datado de 13.06.2017, do qual uma via fica arquivada, CRISTIANE SILVEIRA WACKERNAGEL e seu marido CHARLES WACKERNAGEL, já qualificados venderam à **MILENA CRISTIANE MACHADO ALVES**, analista financeiro, nascida em 13.05.1992, inscrita no CPF sob nº 084.753.079-57, e seu cônjuge **DOUGLAS ALVES**, agente administrativo, nascido em 25.06.1990, inscrito no CPF sob nº 065.407.749-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme casamento celebrado em 29.10.2016 e registrado em 03.11.2016, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Paraíba, nº 147, apto 1202, bairro Victor Konder, o apartamento objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 130.000,00, que os vendedores receberam do seguinte modo: Recursos próprios: R\$ 12.091,06; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.908,94; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 104.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi pago no valor de R\$ 1.420,91, conforme comprovante de Pagamento do Santander Internet Banking, autenticação bancária nº 4476979A629CE95A49A7A4B. Cadastro Municipal nº 166155. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.1333.0674, no valor de R\$ 78,00 em data de 03.07.2017. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos:

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEED5-AEW6Z-349W3-V5TTP>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0033703-73

Continuação da matrícula: 33703

Ficha nº: 33703/2v

R\$ 627,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,85 (ETT76938-WE32). Blumenau, 28 de Julho de 2017. A Escrevente Registral: Franciele Moscon Ferreira (Franciele Moscon Ferreira)

R-6-33703: Protocolo nº 172666 em 29/06/2017. Pelo contrato que deu origem ao R-5, **MILENA CRISTIANE MACHADO ALVES** e **DOUGLAS ALVES**, já qualificados, alienaram à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o apartamento objeto desta matrícula, ora adquirido, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária no valor de R\$ 104.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelos devedores/fiduciantes à credora/fiduciária, com juros remuneratórios cobrados a taxa anual de juros nominal de 5,5000 e efetiva de 5,6407 por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, o valor de R\$ 590,50; Seguros: R\$ 22,41; Taxa de Administração: R\$ 0,00, perfazendo um total de R\$ 612,91, sendo que a primeira prestação vence em 13.07.2017. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 418,85. Selo de fiscalização: R\$ 1,85 (ETT76939-3J9D). Blumenau, 28 de Julho de 2017. A Escrevente Registral: Franciele Moscon Ferreira (Franciele Moscon Ferreira)

Av-7-33.703: Protocolo nº 215.402 em 24/06/2026. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL**

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

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEED5-AEW6Z-349W3-V5TTP>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0033703-73

MATRÍCULA Nº: 33.703

Ficha nº: 03

CNM Nº: 104216.2.0033703-73

Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HWL41688-34AZ). Blumenau, 06 de julho de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 06/07/2026 11:11:43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEED5-AEW6Z-349W3-V5TTP>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0033703-73

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33.703

CNM Nº 104216.2.0033703-73

FICHA 03V

Av-8-33.703: Protocolo nº 215.402 em 24/06/2026. Pelos documentos que darão origem à AV-9, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.5.16.0001.0198.006 (4-5-16-1-198). -**Código de Endereçamento Postal:** averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP nº 89027-400**. Emolumentos: R\$ 124,07 ISS R\$ 2,48 - FRJ: R\$ 28,20. (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\$ 154,75. Selo de fiscalização: (HWL41690-LTEI). Blumenau, 06 de julho de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 06/07/2026 11:22:13.

Av-9-33.703: Protocolo nº 215.402 em 24/06/2026. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Os devedores fiduciantes: MILENA CRISTIANE MACHADO ALVES e DOUGLAS ALVES, foram intimados em 10/04/2026, 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\$ 2.868,85 sobre a avaliação de R\$ 143.442,44, conforme DAM - ITBI 226686. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 420,48 ISS R\$ 8,41 - FRJ: R\$ 95,57. (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\$ 524,46. Selo de fiscalização: (HWL41691-0ERY). Blumenau, 06 de julho de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 06/07/2026 11:22:15.

Assinado digitalmente por Mauro Henrique dos Santos em 06/07/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEED5-AEW6Z-349W3-V5TTP>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0033703-73

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 33.703

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, 06 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por MAURO HENRIQUE DOS SANTOS CPF 084.756.919-51.

[] 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\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEED5-AEW6Z-349W3-V5TTP>