



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0014563-91

Bel. MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -14.563-	BLUMENAU, 11 DE maio	DE 19 90	FOLHA - 01 -
-----------------------	----------------------	----------	-----------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Victor Kon - der, à rua Desembargador Pedro Silva, contendo a área de duzentos e oitenta e sete metros quadrados e setenta decímetros quadrados (287,70m²), fazendo frente em catorze metros (14,00m.) com o lado par da referida rua, fundos em catorze / metros (14,00m.) com terras de Ilka Roepke; extremando pelo lado direito em vin te metros e cinquenta e cinco centímetros (20,55m.) com terras de Werner Greuel e pelo lado esquerdo em vinte metros e cinquenta e cinco centímetros (20,55m.) / com terras de Helmut Muller, edificado com uma casa de alvenaria, com 02 pavi mentos, com a área de 216,20m², sob nº. 50 da rua Desembargador Pedro Silva, dis tando quarenta e um metros (41,00m.) com a esquina da rua São Paulo.

PROPRIETÁRIOS: ARLINDO SALAI, bancário e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior mente à vigência da Lei 6.515/77, CIC em comum nº 009 958 439-53, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição no livro 3-C, fls.154, sob nº.5.314, deste Ofí cio. A OFICIAL: maaschroeder.

R.1/14.563: Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo pacto adjeto / de hipoteca e outras avenças, datado de 19 de janeiro de 1990, devidamente assi nado, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, ARLINDO SALAI e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, já qualificados, venderam o imóvel acima pelo preço de / NCZ\$.651.519,37 a CONSTRUTORA SUL BRASIL LTDA., com sede nesta cidade, CGC MF nº 78 269 354/0001-23. Blumenau, 11 de maio de 1990. A OFICIAL: maaschroeder.

R.2/14.563: Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.1/14.563, CONSTRUTORA SUL BRASIL LTDA., já qualificada, ofereceu o imóvel acima em primeira, única e espe cial Hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC MF nº 60 746 948/0001-12, para garantia da importância meramente estimativa de NCZ\$.325.038,31. O imóvel hipotecado fica avaliado para os fins previstos no art.818 do Código Civil Brasileiro em NCZ\$.651.519,37. A taxa nominal de juros / é de 10,00% é a efetiva de 10,47% ao ano. A importância devida acrescida da cor reção monetária, juros e demais encargos financeiros, será resgatada pela deve dora em 60 prestações mensais, pelo sistema de amortização TABELA PRICE. A pri meira prestação tem seu vencimento em 19.02.1990 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que, juntamente com as prestações a devedora deverá / pagar os prêmios de seguro e demais encargos financeiros, perfazendo o encargo total mensal inicial de NCZ\$.9.086,57. Os valores mencionados no contrato são meramente estimativos. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato. Blumenau, 11 de maio de 1990. A OFICIAL: maaschroeder.

AV-3/14.563:- Pela escritura pública de distrato de contrato de compra e venda de imóvel, com mútuo pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, lavrada em data de 07 de novembro de 1990, no Livro 347, fls. 194 a 195 do Primeiro Tabeliona to desta Comarca, compareceram como outorgantes ARLINDO SALAI e sua esposa WAL DEA HERBSTER SALAI, como outorgada a CONSTRUTORA SULBRASIL LTDA., todos já qua lificados, e declararam que, com a implantação do plano Collor, e conseqüente ext inção da moeda cruzado, que deixou de ter circulação legal, não interessou - / mais aos outorgantes o negócio efetuado entre as partes e objeto do R-1 e R-2 / 14.563 supra, que se tornou inviável. Em consequência, resolveram rescindir de

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



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

Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

MATRÍCULA
14.563

CNM: 104463.2.0014563-91

FOLHAS
01 vs.

pleno direito a transação efetuada, com a concordância do anuente, Banco Bradesco S/A, também já qualificado, recebendo a outorgada dos outorgantes, em moeda corrente do país, o valor que havia pago. A outorgada devolve aos outorgantes o imóvel recebido, voltando a exercer nele, na sua plenitude, o seu direito de propriedade.- Blumenau, 14 de dezembro de 1990.- O OFICIAL MAIOR André Borges de Carvalho Barros

AV-4/14.563:- Pela mesma escritura que deu origem ao AV-3/14.563 supra, o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autoriza o cancelamento da primeira e especial hipoteca constante do R-2/14.563.- Blumenau, 14 de Dezembro de 1990.- O OFICIAL MAIOR: André Borges de Carvalho Barros

R-5/14.563:- Pela escritura pública de compra e venda lavrada em data de 31 de janeiro de 1991, no Livro nº 196-ET, fls. 149 do Primeiro Tabelionato desta Comarca, ARLINDO SALAI e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, já qualificados, venderam o imóvel da presente Matrícula pelo preço de CR\$ 4.000.000,00, a CONSTRUTORA SULBRASIL LTDA., também já anteriormente qualificada.- Blumenau, 24 de Abril de 1.991. - A OFICIAL: mpachreda

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros devidamente autorizada pela Direção do Fórum desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25/11/99 a presente matrícula de nº 14.563 continua a fls. 02, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau, 23 de junho de 2015, A OFICIAL

André Borges de Carvalho Barros
OFICIAL MAIOR

(Continua às fls. n.º)



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0014563-94

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14563	BLUMENAU, 23 DE Junho DE 2015	FOLHA 2
AV.6/14563, em 23 de junho de 2015. PROTOCOLO: nº 160033, de 01/06/2015. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se a alteração da denominação social da proprietária CONSTRUTORA SULBRASIL LTDA, para CONSTRUTORA OURO BRANCO LTDA, e desta para OURO BRANCO COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME. Emol: R\$84,50. Selo de fiscalização: DWW15402-I81B R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 083241. Recibo Complementar: nº 136902. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: _____ Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>2</u> de matrícula nº <u>14563</u>, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - Circular nº 194/2010 Blumenau-SC de <u>22</u> de <u>Dezembro</u> de <u>2023</u>. _____ Bel. Larissa Ceccatto Oficial Substituta		

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

MATRÍCULA

FOLHAS

EM BRANCO

Continua àe fls. nº 3.



Valide aqui
este documento



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

Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 03

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0014563-91

Matrícula nº 14.563

Continuação da Matrícula nº 14.563

AV.7-14.563, em 22 de dezembro de 2023.

Prot. nº 256.616, de 12/12/2023.

AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Ofício nº310052841470 datado de 12/12/2023, assinado eletronicamente por Andressa de Medeiros Rosa, instruído de Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Andressa de Medeiros Rosa, em 12/12/2023, de ordem da MM. Juíza Cleusa Maria Cardoso, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, de número 0000831-05.1997.8.24.0036/SC, em que figura como Exequente Município de Jaraguá do Sul e como Executado Construtora Sulbrasil Ltda e Ouro Branco Comercio de Materiais de Construção Ltda Me, com trâmite na Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais da Comarca da Capital/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 14.563, fica **PENHORADO**.

Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:**

Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49586-Z6SG

AV.8-14.563, em 21 de maio de 2024.

Prot. nº 259.728, de 15/05/2024.

AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Ofício de número 310058063733, assinado eletronicamente por Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito, em 13/05/2024, instruído de Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Mikhail Phillip Wamser, Chefe de Cartório, em 22/04/2024, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal nº5019107-72.2023.8.24.0008/SC, em que figura como Exequente Município de Blumenau e como Executado Ouro Branco Comércio de Materiais de Construção Ltda ME, com trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Blumenau/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 14.563 fica **PENHORADO**. Valor da Dívida: R\$10.611,65 em 04/2024.

Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:**

Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ50269-93Y9

AV.9-14.563, em 29 de janeiro de 2025.

Prot. nº 265.738, de 27/01/2025.

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 **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 29/01/2025 08:12:31.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKA27830-39W3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HK2Z-F683W-GELTV-GX7RA>

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 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 14.563

CNM: 104463.2.0014563-91

Ficha 03 - verso

AV.10-14.563, em 04 de junho de 2025.

Prot. nº 268.846, de 03/06/2025.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o número 202506.0210.04045074-IA-879, conforme Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, oriunda dos autos da Ação Trabalhista nº ATOrd 0000734-75.2016.5.12.0051, com trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, em que figuram como reclamante João Maria Nunes, e como reclamada Ouro Branco Comercio de Materiais de Construção Ltda - Me, inscrita no CNPJ n. 78.269.354/0001-23, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, fica **INDISPONÍVEL**.

Averbação assinada digitalmente por **Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto** em 04/06/2025 12:27:38.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HMM90295-WMPR

AV.11-14.563, em 25 de setembro de 2025.

Prot. nº 271.402, de 18/09/2025.

AVERBAÇÃO DE PENHORA : Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente por Paulo Henrique Alves de Oliveira, Servidor, em 09/06/2025, juntamente com o Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Pablo San Severino Souza Leite Costa, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em 22/09/2025, extraídos dos autos da Ação Trabalhista de número ATOrd 0000734-75.2016.5.12.0051, com trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, em que figura como Reclamante João Maria Nunes, e como Reclamados Ouro Branco Comércio de Materiais de Construção LTDA ME e outros, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 14.563, fica **PENHORADO** . Valor do Débito: R\$ 464.006,07.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 25/09/2025 16:54:46.

Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ52372-IPGM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HKZZ-F683W-GELTV-GX7RA>

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 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 **14.563**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **14.563**, conforme imagem acima (**último Ato Av.11**). 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, 26 de setembro de 2025

- [] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
- [] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
- [] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
- [] Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
- [] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [] Karla Babel - Escrevente
- [] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Documento assinado digitalmente por KARLA BABEL (017.002.409-19)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: **271.402**
 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****

