

Documento 3

Tipo documento:

MATRÍCULA DE IMÓVEL

Evento:

PETIÇÃO - ACEITAÇÃO DO ENCARGO DE PERITO - REFER. AO EVENTO: 158

Data:

15/07/2026 18:26:52

Usuário:

PERSC000486 - ANDRE LUCAS JUNKES

Processo:

5013918-55.2019.8.24.0008

Sequência Evento:

172



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044398-95

MATRÍCULA Nº: 44.398

DATA: 26.03.2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº:36, localizado no 3º pavimento, Bloco A do **RESIDENCIAL BELLA VISTA**, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à rua Silvano Cândido da Silva Sênior, nº: 4.171, contendo a área privativa de: 45,5113m², área de uso comum de: 7,0778m², perfazendo a área total de: 52,5891m², cabendo-lhe a fração ideal do solo de: 92,2606m², no terreno que possui a seguinte identificação: contendo a área de oito mil oitocentos e noventa metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados (8.890,34m²), fazendo frente em cento e quarenta e sete metros (147,00m) com o lado ímpar da referida rua Silvano Cândido da Silva Sênior; fundos, em cento e vinte e três metros (123,00m) com terras de Gerhard Horst Fritzsche; estremando pelo lado direito em trinta e um metros e cinco centímetros (31,05m) com terras de Antônio Carlos Maia e pelo lado esquerdo em cento e doze metros (112,00m) com terras de Djalma Olinger. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.329.-

PROPRIETÁRIA/CESSIONÁRIA: **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, na qualidade de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007, inscrito no CNPJ sob nº:03.190.167/0001-50, em cumprimento a sentença datada de 20/11/2014, nos autos nº:0017840-68.2014.8.24.0008, Ação: Dúvida / Registro de Imóveis, proferida pelo Juiz de Direito, João Baptista Vieira Sell, da 1ª Vara da Fazenda Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, que determinou o registro do condomínio Residencial Bella Vista, por ter o imóvel em comento sido objeto desapropriatório, o qual não se discute a validade, sendo que o instituto da desapropriação é forma de aquisição originária da propriedade, tornando despicendo as exigências do oficial para proceder o registro do condomínio, ainda mais, quando o interesse público está em vogue, transcrevendo ainda na sentença: “Nessa senda, o registro do condomínio denominado Residencial Bella Vista não constitui óbice ao processo e desapropriação, uma vez que a titularidade fixada em benefício da Caixa Econômica Federal será corolário da sentença”.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº: 2, sob R-7-29.097. A Escrevente Registral: *(Mônica Cristina Keil Evaristo)m*

AV-1-44.398 O terreno acima descrito é atingido por **Área de Preservação Permanente-APP**, em uma faixa marginal ao curso d'água localizado no imóvel vizinho, medida desde a borda da calha do leito regular, em projeção horizontal com largura de trinta metros (30,00m) em uma área de cento e oitenta metros quadrados (180,00m²) e por uma outra faixa de duzentos metros (200,00m) na margem do Rio Itajaí-Açu, medida desde a borda da calha do leito regular em projeção horizontal, atingindo o imóvel em uma área de dois mil cento e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (2.152,50m²), totalizando dois mil trezentos e trinta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (2.332,50m²). Blumenau, 26 de março de 2015. A Escrevente Registral: *(Mônica Cristina Keil Evaristo)m*

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V999B-PJBLG-5YR5A-K4F5Q>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044398-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V999B-PJBLG-5YR5A-K4F5Q>

AV-2-44.398: A unidade autônoma retro identificada, bem como seus frutos e rendimentos, constitui patrimônio do **Fundo de Arrendamento Residencial – FAR** e será mantida sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunica com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CEF; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dada em garantia de débito de operação da CEF; não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituída qualquer ônus real. Blumenau, 26 de março de 2015. A Escrevente Registral: *Mônica Cristina Keil Evaristo* (Mônica Cristina Keil Evaristo) m

AV-3-44398: Conforme termo de penhora nos autos, datado de 28.03.2019, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dra. Quitéria Tamanini Vieira Peres, da 1ª Vara Cível - Unidade 100% Digital, referente ao processo n. 0015429-67.2005.8.24.0008/04, com referência a Ação de Cumprimento de Sentença, em que são partes como Exequente: Pabst & Hadlich Advogados Associados S/C e outro, e como Executado: Gerhard Horst Fritzsche e outro, foi penhorado o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 3.894.458,70, atualizado em 28.03.2019. Blumenau, 30 de setembro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

Vide: AV-4

Av-4-44.398: Protocolo nº 203.520 em 31/05/2024. Conforme Despacho/Decisão, datada de 07.02.2024, assinada pela M.M. Juíza de Direito, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau-SC, Dra. Quitéria Tamanini Vieira Peres, referente ao processo: Cumprimento de Sentença Nº 5002354-16.2018.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: Pabst & Hadlich Advogados Associados S/C e outro, e como Executados: Gerhard Horst Fritzsche e Tania Conrad Fritzsche, fica **cancelada** a penhora registrada na AV-3. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 141,23. Selo de fiscalização: (HDT65249-E88H). Blumenau, 18 de junho de 2024. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos* (Mauro Henrique dos Santos)

Av-5-44.398: Protocolo nº 203.520 em 31/05/2024. Pelo contrato que dará origem ao R-6 e provas arquivadas, procedem-se as seguintes averbações:
-**Cadastro Municipal:** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 331393;
-**Inscrição Cadastral:** o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição

continua na folha nº 02

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 104216.2.0044398-95

MATRÍCULA Nº: 44.398

Folha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0044398-95

cadastral nº 4.2.08.0002.0041.022. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 141,23. Selo de fiscalização: (HDT65250-TPC4). Blumenau, 18 de junho de 2024. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos* (Mauro Henrique dos Santos)

R-6-44.398: Protocolo nº 203.520 em 31/05/2024. Pelo instrumento particular com força de escritura pública - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, negócio nº 171001293744, firmado em 13/08/2014, a vendedora/credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já identificada, na qualidade de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já identificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **DEISE CRISTINA DA SILVA PACHECO**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, nascida em 22/02/1976, portadora da cédula de identidade nº 3069302-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 891.785.489-34, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau/SC, à rua Silvano Cândido da Silva Sênior, nº 4171, bairro Ponta Aguda, ap 36, bloco A; pelo preço de R\$ 53.000,00, concedido pela credora fiduciária por parcelamento/financiamento. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi isentado pela Lei Complementar municipal nº 970 de 30 de março de 2015, processo nº 2023-2678. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 148,46 ISS R\$ 2,97 - FRJ: R\$ 33,74. (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\$ 185,17. Selo de fiscalização: (HDT65251-TNXY). Blumenau, 18 de junho de 2024. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos* (Mauro Henrique dos Santos)

R-7-44.398: Protocolo nº 203.520 em 31/05/2024. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R-6, **DEISE CRISTINA DA SILVA PACHECO**, já qualificada, **alienou** à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já identificada, na qualidade 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 imóvel objeto desta matrícula, ora adquirido, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária no valor de R\$ 53.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído, conforme Sistema de Amortização - SAC, sem juros, pela devedora/fiduciante à credora/fiduciária, por meio de encargos mensais e

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V999B-PJBLG-5YR5A-K4F5Q>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044398-95

Continuação da matrícula: 44.398

Folha nº: 02V

sucessivos, no prazo de 120 meses, sendo, Prazo de Carência: 60 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação do encargo mensal de: R\$ 441,67. Enquadramento Financeiro: PMCMV; vencendo a primeira prestação em 13/09/2014. Há existência de cláusula assegurando a fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do apartamento objeto da alienação fiduciária. **As demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento registrado sob R-6.** Emolumentos: R\$ 148,46 ISS R\$ 2,97 - FRJ: R\$ 33,74. (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\$ 185,17. Selo de fiscalização: (HDT65252-NB1U). Blumenau, 18 de junho de 2024. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos*
(Mauro Henrique dos Santos)

Av-8-44.398: Protocolo nº 210.539 em 20/08/2025. 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 Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HOM30980-ZJ05). Blumenau, 22 de agosto de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 22/08/2025 13:45:43.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V999B-PJB LG-5YR5A-K4F5Q>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044398-95



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU - SC

Otto Baier - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 44.398

CNM Nº 104216.2.0044398-95

FICHA 03

Av-9-44.398: Protocolo nº 210.539 em 20/08/2025. Conforme Termo de Quitação - PMCMV - Faixa 1 - Recursos FAR - Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datada de 19 de Agosto de 2025, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já identificada, autorizou o **CANCELAMENTO** do ônus que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrado sob R-7. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS R\$ 2,38 - FRJ: R\$ 27,07. (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\$ 148,55. Selo de fiscalização: (HOM30981-ZNB6). Blumenau, 22 de agosto de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 22/08/2025 13:48:04.

Assinado digitalmente por Mauro Henrique dos Santos em 22/08/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V999B-PJB LG-5YR5A-K4F5Q>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044398-95

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 44.398

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, 14 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 Kahrbeke
[] 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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWL43964-0UEZ
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/V999B-PJBLG-5YR5A-K4F5Q>