Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 1.806 Data:28.02.1977

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Box nº36 (trinta e seis) do Edifício Kirsten, o qual tomou o nº 400 da rua Bolívia, sendo dito edifício constituído de um bloco arquitetonico de onze (11) pavimentos, composto de garagem térrea e apartamentos residenciais, e se acha encravado no terreno, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, no lado par da rua Bolívia, contendo a área total de 2.147,44 m2. (dois mil cento e quarenta e sete metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), de forma irregular, fazendo frente, em duas (2) linhas, uma em quarenta e cinco metros e sessenta centímetros (45,60m), no lado par da rua Bolívia, e a segunda linha, em dez metros (10m), na testa de uma rua inominada projetada, de dez metros (10m) de largura, que tem ligação com o lado par da rua Bolívia; pelos fundos, em dezessete metros e trinta centímetros (17,30m) com terras de Osvaldo Odebrecht Filho; extremando pelo lado esquerdo, em duas (2) linhas, a primeira, a partir da rua Bolívia, em quarenta e cinco metros (45m no lado ímpar da rua inominada acima referida, e a segunda linha, em dezenove metros (19m) com terras de Arno Kirsten; e, pelo lado direito, também em duas (2) linhas, a primeira, a partir da rua Bolívia, em quarenta e tres metros e cincoenta centímetros (43,50m) com terras de Paulo Carlos Scheeffer, e a segunda linha, em trinta e três metros e dez centímetros (33,10m) com terras de João Buerger, em parte, e em parte com terras de Jorge Pfeiffer, contendo o dito Box a área útil de 15,20 m2., área de uso comum de 4,38 m2., e área total de 19,58 m2., correspondendo a fração ideal do solo de 4,013565 m2., ou seja o,001869, achando-se a constituição do condomínio registrada neste Cartório, no Livro nº 8-A, sob nº 56, a pág.161.

PROPRIETÁRIOS: ARNO KIRSTEN, CPF 009 985 089-34, comerciário; HERBERT KIRSTEN, CPF 003 792 479-68, representante comercial, e ADEMAR GRAHL, CPF 009 992 379-34, sócio de firma comercial, brasileiros, casados, domiciliados nesta cidade (do terreno) e RUI FAVALLI BASTIDE, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal aposentado, CPF 084 918 950-00, domiciliado em Porto Alegre (da construção).

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no Livro nº 2, sob nº 1.490.

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

1.806

R-1-1.806: Certifico que, pela escritura pública defi

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNFQH-4YNHY-GCK8W-E5U6T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nitiva de permuta com quitação, recebimento de unidades condominiais e ratificação das vendas de unidades condominiais, lavrada em 15.02.1977, no Livro nº.. 264, a fls.62 a 67v. do tabelião Sérgio Ivan Margarida desta Comarca, os proprietários: Arno Kirsten, comerciário, e sua mulher Annelise Kirsten, do lar, CPF 009 985 089-34, Herbert Kirsten, representante comercial, e sua mulher Ursula Kirsten, do lar, CPF 003 792 479-68, e Ademar Grahl, sócio de firma comercial, e sua mulher Irmgard Grahl, do lar, CPF 009 992 379-34, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade, permutaram suas frações ideais do solo, por unidades autônomas, cabendo a RUI FAVALLI BASTIDE, já qualificado, o imóvel retro descrito, pelo valor de Cr$11.066,87. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 28 de fevereiro de 1977. O Oficial: _____

R-2-1.806: Certifico que, pelo contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 24.03.1975, do qual uma via fica arquivada neste cartório, RUI FAVALLI BASTIDE, já qualificado, prometeu vender, a HARRY HAHNEMANN, comerciante, casado com LIZETTE HAHNEMANN, do lar, brasileiros, CPF 009 909 739, domiciliados nesta cidade, o Box retro descrito, cuja área equivalente é de 9,53 m2., pelo preço total de Cr$156.880,oo (cento e cincoenta e seis mil oitocentos e oitenta cruzeiros), no qual está incluído o Apartamento nº 703, preço este do qual foi pago a importância de Cr$52.720,oo (cincoenta e dois mil setecentos e vinte cruzeiros), devendo o saldo ser resgatado pelo promitente comprador da seguinte maneira: a) oito (8) parcelas, iguais, mensais e consecutivas, do nº 9 ao nº 16, de Cr$ 1.410,oo (um mil quatrocentos e dez cruzeiros), cada uma, com o vencimento da primeira em 30.03.1975; b) vinte e quatro (24) parcelas iguais, mensais e consecutivas, do nº 17 ao nº 40, de Cr$2.580,oo (dois mil quinhentos e oitenta cruzeiros) cada uma, com o vencimento da primeira, em 30.11.1975; c) quatro (4) parcelas iguais, de nºs.22/A, 28/A, 34/A e 40/A, de Cr$7.740,oo (sete mil setecentos e quarenta cruzeiros), cada uma, com vencimentos em 30.04.76, 30.10.76, 30.04.77 e 30.10.1977. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 1º de junho de 1977. O Oficial: _____ .-

R-3-1.806: Certifico que, pela escritura pública definitiva de compra e venda, lavrada em 19.05.1978, no livro nº 278, à fls. 54 a 55v. do tabelião Sérgio Ivan Margarida, desta Comarca, RUI FAVALLI BASTIDE, já qualificado, vendeu, pelo preço de Cr$16.880, o imóvel retro descrito, a HARRY HAHNEMANN, brasileiro, casado, comerciante, C.P.F. sob nº 009 909 739-72, domiciliado nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, em vinte e sete de junho

continua na ficha nº1.806/2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNFQH-4YNHY-GCK8W-E5U6T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 1.806 - ficha nº 1.806/2 de mil novecentos e setenta e oito (27.06.1978).O Oficial: _____ .-

AV-4-1.806: Certifico que fica cancelado a AV,digo,cancelado o R-2-1.806, a vista da escritura registrada sob R-3-1.806.O referido é verdade, do que dou fé.Blumenau, 27 de junho de 1978.O Oficial: _____ .-

R-5-1.806: Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 28.08.1985, no livro nº67, a fls.003 do 3º Tabelionato desta Comarca, HARRY HAHNEMANN, comerciante e sua mulher LISETE HAHNEMANN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CPF nº 009 (o(739-72, domiciliados nesta cidade, venderam o descrito imóvel, pelo preço de Cr$ 6.000.000 (seis milhões de cruzeiros), à GISELA // EEGELBURG SANCHES, brasileira, separada judicialmente,do lar, CPF nº 466 699 229-49, domiciliada nesta cidade; con frontatn,digo,cidade, confrontando atualmente, pelo lado esquerdo, em duas (2) linhas, a primeira a partir da rua Bolívia, em 45,00m. no lado ímpar da rua John Lennon e a segunda linha em 19,00m. com terras de Arno Kirsten;e,pelo lado direito, também em duas (2) linhas, a primeira a partir da rua Bolívia em 43,50m. com terras de Michel /// Melhem Sabbagh e a segunda linha em 33,10m. com terras de Scheefer & Cia.Ltda.-Blumenau,08 de novembro de 1985. - O OFICIAL: _____

Av-6-1.806: Protocolo nº 205.316 em 24/09/2024. Conforme Termo de Penhora, datado de 20.09.2024, assinado pela Servidora de Cartório Barbara Ledra Planinz, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, referente aos autos nº 5030574-53.2020.8.24.0008/SC - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que são partes como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KIRSTEN, CNPJ 79.365.862/0001-78, e como Executado: CELIO EDI SANCHES, CPF: 309.288.699-20, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R$ R$ 78.827,54, atualizado em maio/2024. Emolumentos: R$ 275,12 ISS R$ 5,50 - FRJ: R$ 62,53. (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$ 343,15. Selo de fiscalização: (HGJ75053-TC7H). Blumenau, 07 de outubro de 2024. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrbek)

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

1.806/2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNFQH-4YNHY-GCK8W-E5U6T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0001806-25

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 1.806

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, 28 de maio 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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HMT12165-8H0U
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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/NNFQH-4YNHY-GCK8W-E5U6T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar