



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0011832-17

MATRÍCULA Nº 11.832 Data: 16.09.1983.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no lugar Belchior, no lado ímpar da Rua Silvano Cândido da Silva Senior, contendo a área de um mil e quarenta e sete metros quadrados e seis décimos quadrados (1.047,06 m²), de forma irregular, fazendo frente, em quatro (4) linhas, a primeira de cinco metros (5,00 m.) com o lado ímpar da Rua Silvano Cândido da Silva Senior, a segunda em direção aos fundos de vinte e cinco metros (25,00 m.), a terceira que alarga o terreno de vinte e dois metros e trinta centímetros (22,30 m.) e a quarta de oito metros e vinte centímetros (8,20 m.), todas com terras de João Osnildo da Silva; fundos, em trinta e sete metros e oitenta centímetros (37,80 m.) com terras de João Osnildo da Silva; extremando pelo lado direito, em duas (2) linhas, a primeira de quarenta e um metros (41,00 m.) e a segunda de dez metros e vinte centímetros (10,20 m.), ambas com terras de João Osnildo da Silva, e, pelo lado esquerdo, em três (3) linhas, a primeira de treze metros e dez centímetros (13,10 m.), a segunda de onze metros e cinquenta centímetros (11,50 m.) e a terceira de oito metros e vinte centímetros (8,20 m.), todas com terras de João Osnildo da Silva, sem benfeitorias, distando dito terreno à partir do vértice entre a primeira e segunda linhas da frente, cento e sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros (164,50 m.) da casa nº 2.173 da Rua Silvano Cândido da Silva Senior.

PROPRIETÁRIO: JOÃO OSNILDO DA SILVA, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador do CPF nº 068 784 409-63, domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório, no livro nº 2, sob R-2-8.647, desmembrado sob R-3-8.647, parcela I.

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

R-1-11.832:- Pela escritura pública de doação pura e simples, lavrada aos 09.08.1983, no livro nº 312, à fls. 147 à 148, do 1º Tabelionato desta Comarca, JOÃO OSNILDO DA SILVA, funcionário público municipal, e sua mulher TERESINHA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF conjunto nº 068 784 409-63, domiciliados nesta cidade, doaram o terreno acima identificado, pelo valor de Cr\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), a seu genro: VILMAR GESSER, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com MARIA APARECIDA GESSER, industrial, portador do CPF nº 309 190 299-49, do-

Continua no verso

Vide: AV-3

11.832

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DC4-3WTFN-QVFHV-CLBL3>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0011832-17

miciliados nesta cidade. Blumenau, 16 de setembro de
1983. O Oficial: *Otto Baier*

AV-2-11832: Protocolo nº 179.228 em 09/05/2019. Conforme requerimento e prova arquivada, averba-se que o terreno objeto desta matrícula localiza-se atualmente no bairro Ponta Aguda. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FMU65192-7BHL). Blumenau, 10 de junho de 2019. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

AV-3-11832: Protocolo nº 179.228 em 09/05/2019. Conforme requerimento e prova arquivada, averba-se a qualificação dos proprietários: VILMAR GESSER, industrial aposentado, nascido em 21.07.1956, inscrito no CPF nº 309.190.299-49, portador da Carteira de Identidade nº 569.571 e sua esposa MARIA APARECIDA GESSER, do lar, nascida em 14.09.1957, inscrita no CPF nº 494.399.019-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme casamento celebrado em 10.12.1977 e registrado em 15.12.1977, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Blumenau-SC, à rua Silvano Cândido da Silva Sênior, nº 1993, bairro Ponta Aguda. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FMU65193-AVV8). Blumenau, 10 de junho de 2019. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

AV-4-11832: Protocolo nº 179.227 em 09/05/2019. Conforme requerimento e prova arquivada, fornecida pela Prefeitura Municipal, VILMAR GESSER e sua esposa MARIA APARECIDA GESSER, são proprietários de uma edificação em alvenaria, com área total de 276,97m², coberta com telhas cerâmicas e com 02 pavimentos, cuja finalidade é residencial, com construção iniciada em 2018 e concluída em 2019, no valor de R\$ 180.000,00, edificada no terreno objeto desta matrícula, que recebeu o nº 1993 da rua Silvano Cândido da Silva Sênior. Encontra-se arquivada nesta serventia a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 001012019-88888629. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 2834.66700.0219.8904, foi recolhido no valor de R\$ 540,00 em data de 09.05.2019. Emolumentos: R\$ 472,42. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FMU65194-6LZ1). Blumenau, 10 de junho de 2019. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

Continua na ficha nº 11832/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DC4-3W XFEN-QVFHV-CLBL3>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0011832-17

Continuação da matrícula: 11832

Ficha nº: 11832/2

AV-5-11832: Protocolo nº 183.017 em 05/05/2020. Pela escritura pública que dará origem ao R-6, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca, sob nº 45191. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: R\$ 2,80 (FVL27985-4ZI6). Blumenau, 03 de Junho de 2020. A Escrevente Registral: *[assinatura]* (Mônica Cristina Keil Garcia)

R-6-11832: Protocolo nº 183.017 em 05/05/2020. Pela escritura pública de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada 3º Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 988, às fls. 5-F à 12-V, em 29.04.2020, VILMAR GESSER e sua esposa MARIA APARECIDA GESSER, já qualificados, venderam à **MARCILIA DA SILVA BRAGA**, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 30.03.1984, inscrita no CPF sob nº 098.592.467-50, portadora da carteira de identidade nº 204729719, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Silvano Candido da Silva Senior, nº 1993, bairro Ponta Aguda, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 180.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 403.000,00, conforme nº DAM - ITBI 144633, que os vendedores confessam declaram já haverem recebido, no ano de 2016; da compradora via transferência bancária (moeda corrente nacional), de cujo preço certo e ajustado lhe dão plena, geral e irrevogável quitação. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: R\$ 2,80 (FVL27986-8B9Q). Blumenau, 03 de Junho de 2020. A Escrevente Registral: *[assinatura]* (Mônica Cristina Keil Garcia)

R-7-11832: Protocolo nº 183.017 em 05/05/2020. Pela escritura que deu origem ao R-6, **MARCILIA DA SILVA BRAGA**, já qualificada, na qualidade de devedora, fiduciante e cooperada, **alienou** 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

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DC4-3WTFN-QVFHV-CLBL3>



Valide aqui
este documento

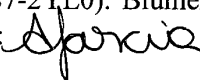


Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0011832-17

Continuação da matrícula: 11832

Ficha nº: 11832/2v

da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em garantia da dívida no valor de R\$ 80.375,00. 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, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,75% ao mês, 9,38% ao ano e acrescidos de 100% do índice de reajuste fixado no CDI (Certificados de Depósito Interbancário), de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% da taxa do CDI; b) Juros moratórios: 1,00% ao mês; c) Multa: 2,0% 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 o cooperado, que importam em 13,74% ao ano. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 48 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15.07.2020 e a última em 15.06.2024, sendo que os cooperados obriga-se a efetuar, como parcela mensal, o valor de R\$ 2.191,84. As demais condições e cláusulas são as constantes da escritura pública objeto deste R-5. Emolumentos: R\$ 814,00. Selo de fiscalização: R\$ 2,80 (FVL27987-2YL0). Blumenau, 03 de Junho de 2020. A Escrevente Registral: 
(Mônica Cristina Keil Garcia)

Av-8-11.832: Protocolo nº 207.839 em 07/03/2025. 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: (HKR43372-9ZT4). Blumenau, 13 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 13/03/2025 09:30:59.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DC4-3WTFN-QVFHV-CLBL3>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0011832-17

	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU - SC Otto Baier - Oficial Titular Livro Nº 2 - Matrícula Nº 11.832	CNM Nº 104216.2.0011832-17	FICHA 03
Matrícula nº 11.832		Continuação da Matrícula nº 11.832	
Av-9-11.832: Protocolo nº 207.839 em 07/03/2025. Conforme requerimento, datado de 28/02/2025, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, 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: (HKR43373-K7C8). Blumenau, 13 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 13/03/2025 09:32:49.			
R-10-11.832: Protocolo nº 208.181 em 27/03/2025. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 0010504802 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, emitida em 27.03.2025, MARCILIA DA SILVA BRAGA, já qualificada, na qualidade de GARANTIDORA, ofereceu ao CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, já identificado, em alienação fiduciária em garantia, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931/04, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, que a ele acrescem em garantia da dívida contraída pelo EMITENTE ABEL BRAGA WARWAR DA FONSECA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 26064791-SECC/RJ, inscrito no CPF sob nº 162.307.257-38, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, na rua da Infância, nº 35, bairro Garcia, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, sendo as condições do EMPRÉSTIMO: A - Data de Emissão: 27.03.2025; B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; C - Valor do Empréstimo: R\$ 169.998,04; D - Valor do IOF: R\$ 5.878,97 Financiado (X) Sim () Não; E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.950,00 Financiado (X) Sim () Não; F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 177.827,01; G - Valor Estimado da Parcela: R\$ 3.616,47; CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: a) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5127% ao mês 19,7417% ao ano; b) Capitalização de Juros: mensal; c) Quantidade de parcelas: 96 meses; d) Periodicidades das Parcelas: Mensais; e) Vencimento da 1ª Parcela: 27.05.2025; f) Vencimento da Última Parcela: 27.03.2033; g) Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês e Multa: 2%; h) Custo Efetivo Total - CET: 19,89% ao ano; i) Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização e juros): Não. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 670.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula objeto deste registro. Continua em vigor a alienação fiduciária constante do R-10. Emolumentos: R\$ 1.789,15 ISS R\$ 35,78 - FRJ: R\$ 406,67. (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\$ 2.231,60. Selo de fiscalização: (HLE74413-VP3D). Blumenau, 04 de abril de 2025. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 04/04/2025 10:54:02.			
Av-11-11.832: Protocolo nº 215.162 em 11/06/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: 89050-280. 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: (HWL37433-RG77). Blumenau, 17 de junho de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 17/06/2026 08:10:40			
Av-12-11.832: Protocolo nº 215.162 em 11/06/2026. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica consolidada a propriedade da presente matrícula em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado. A devedora fiduciante: MARCILIA DA SILVA BRAGA não foi intimada em virtude de ser incerto e não sabido seus paradeiro. O Emitente Abel Braga Warwar da Fonseca não foi intimado em virtude de ser incerto e não sabido seu paradeiro. O edital foi publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, Publicação nº 1841/2026 em 14/04/2026; Publicação nº 1842 em 15/04/2026; Publicação nº 1843/2026 em 16/04/2026, 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\$ 13.400,00 sobre a avaliação de R\$ 670.000,00, conforme DAM - ITBI, 224626. 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\$ 1.269,93 ISS R\$			

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0011832-17

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.832

CNM Nº 104216.2.0011832-17

FICHA 03V

25,40 - FRJ: R\$ 288,65. (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\$ 1.583,98. Selo de fiscalização: (HWL37434-8GTG). Blumenau, 17 de junho de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 17/06/2026 08:10:43.

Assinado digitalmente por Christiane Gabriele Kahrбек em 17/06/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DC4-3WTFN-QVFHV-CLBL3>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0011832-17

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 11.832

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, 17 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por CHRISTIANE GABRIELE KAHRBEK CPF 819.090.129-04.

[] 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/93DC4-3WTFN-QVFHV-CLBL3>