Visualização gerada em 03/11/2026 10:17:37. Não vale como certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 55506 | *BLUMENAU,* 01 *DE* Junho *DE* 2017 | FOLHA 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 05, localizado no 1º pavimento térreo do **BLOCO D** do **BLUMENGARTENS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL,** e sua respectiva vaga de estacionamento acessória de nº 269, cuja área está embutida na área do apartamento, o qual contém área privativa (principal) de 65,9000m², área privativa (acessória) de 12,0000m², área privativa (total) de 77,9000m², área de uso comum de 29,0595m², área real total de 106,9595m², coeficiente de proporcionalidade de 0,003648, do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Passo Manso, na rua Bernardo Reiter, nº 1.845, contendo a área total de 31.329,39m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 12.749.

PROPRIETÁRIA: QUINTA DA NEVE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.532.019/0001-20, com sede na cidade de Balneário Camboriú-SC, no Centro, na Avenida Atlântica, nº 4.540, Edifício Praia do Sol, sala 03, anexo à sala 01.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 02, sob R-19-12.749, averbado sob AV-553-12.749 e registrado sob R-554-12.749, neste Serviço de Registros.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora: Maria Aparecida Arruda Schroeder

R.1/55506, em 01 de junho de 2017.

PROTOCOLO: nº 175511, de 01/06/2017; 175512, de 01/06/2017 e 175171, de **17/05/2017.**

ATO: Instituição, divisão e especificação de condomínio.

TÍTULO: Escritura Pública de Instituição, Especificação e Divisão do **BLOCO D** e Ratificação da Convenção de Condomínio e Estipulamento do Regimento Interno do **"BLUMENGARTENS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL",** lavrada em data de 17 de fevereiro de 2017, no livro nº 839, às fls. nºs. 131/173; Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada em data de 27.04.2017, no livro nº 847, às fls. nºs. 149/152 e Escritura Pública de Segundo Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada em data de 17 de maio de 2017, no livro nº 850, às fls. nºs. 065/066, todas do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC.

VALOR DA UNIDADE: R$ 145.000,00.

PROPRIETÁRIA: QUINTA DA NEVE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.532.019/0001-20, com sede na cidade de Balneário Camboriú-SC, no Centro, na Avenida Atlântica, nº 4.540, Edifício Praia do Sol, sala 03, anexo à sala 01.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Emol: R$7,50. Selo de fiscalização: ESD76750-4DL2 R$ 1,85. Recibo de Antecipação: nº 0118381, 120793 . Recibo Complementar: nº 144596.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora: Maria Aparecida Arruda Schroeder

AV.2/55506, em 01 de junho de 2017.

PROTOCOLO: nº 175511, de 01/06/2017; 175512, de 01/06/2017 e 175171, de **17/05/2017.** Conforme consta da AV-257-12.749, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situa a unidade autônoma objeto da presente matrícula, o qual abrange o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que se destinam única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.

Selo de fiscalização: ESD76826-NPBM R$ 1,85. Recibo de Antecipação: nº 0118381, 120793 . Recibo Complementar: nº 144596.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora : Maria Aparecida Arruda Schroeder

AV.3/55506, em 06 de Setembro de 2018.

PROTOCOLO: nº 186145, de 24/08/2018. Em cumprimento ao Mandado datado de 22.08.2018, devidamente assinada pelo Dr. Cássio José Lebarbenchon Angulski, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta da Comarca de Blumenau-SC, na ação de Procedimento Comum, autos nº 0312842-42.2018.8.24.0008, em que é réu **QUINTA DA NEVE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e outros e autor **JOSÉ HUMBERTO RANGEL** e outro, averba-se o ajuizamento da ação supra mencionada.

Emol: R$104,45. Selo de fiscalização: FET78621-LCFA R$ 1,90. Recibo de Antecipação: nº 0149986 . Recibo Complementar: nº 152302. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta:

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:17:39

Visualização gerada em 03/11/2026 10:17:38. Não vale como certidão.

AV.4/55506, em 24 de julho de 2019.
PROTOCOLO: Nº 194422, de 18/07/2019. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 201907.1810.00871681-IA-240), expedido pela Vara do Trabalho de Navegantes-SC, extraído do Processo nº 00005847920165120056, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula.
Emol: ISENTO. Selo de fiscalização: FKS58542-VWEI. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 157888. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta: _____

AV.5/55506, em 06 de setembro de 2019.
PROTOCOLO: nº 195677, de 03/09/2019. Em cumprimento ao Ofício de Ordem Cancelamento de Indisponibilidade (Protocolo 201908.3018.00916489-TA-710), expedido pela Vara do Trabalho de Navegantes-SC, extraído do Processo nº 00005847920165120056, averba-se o cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob AV-4-55.506 retro
Emol: ISENTO. Selo de fiscalização: FKS58982-Q4DL. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 158811. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta: _____

R.6/55506, em 27 de janeiro de 2020.
PROTOCOLO: Nº 199410 de 16/01/2020.
ATO: Penhora.
TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 18.11.2019, devidamente assinado eletronicamente pelo Dr. Paulo Cezar Herbst, MM. Juíz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, extraído dos autos do processo 0000240-47.2019.5.12.0039.
VALOR: Avaliado em R$ 160.000,00.
EXEQUENTE: CLAUDEMIR PIMENTEL DE SOUZA.
EXECUTADA: CONRAD CONSTRUTORA LTDA; QUINTA DA NEVE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Blumenau-SC, no bairro Velha Central, na rua Bernardo Reiter, nº 1.845, apto 05, Torre D.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
Emol: ISENTO. Selo de fiscalização: FNR58637-GEW6. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 161301.
Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta: _____

AV.7/55506, em 29 de Maio de 2020.
PROTOCOLO: nº 202909, de 14/05/2020. Em cumprimento à Decisão datada de 13.03.2020, devidamente assinada eletronicamente pelo Dr. Rodrigo Gamba Rocha Diniz, MM. Juiz do Trabalho Titular da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, nos autos do processo nº 0000240-47.2019.5.12.0036, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a penhora registrada sob R-6-55.506 retro.
Emol: R$90,00. Selo de fiscalização: FQH63369-X2X1 R$2,80. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 163773. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: _____.

AV.8-55.506, em 27 de fevereiro de 2025.
Prot. nº 266.617, de 27/02/2025.
NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais 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 **André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular** em 27/02/2025 14:20:14.
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKO47812-GNKE

Continua às fls. nº)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:17:39

Visualização gerada em 03/11/2026 10:17:39. Não vale como certidão.

Matrícula nº 55.506 **Continuação da Matrícula nº 55.506**

AV.9-55.506, em 18 de março de 2025.
Prot. nº 266.602, de 26/02/2025.
AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do requerimento formulado em 25/02/2025, devidamente instruído de Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Barbara Ledra Planinz, Servidora de Cartório, em 21/02/2025, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5042577-69.2022.8.24.0008/SC, em que figura como Exequente Blumengartens Condomínio Residencial, inscrito no CNPJ nº 21.044.774/0001-94, e como Executado Quinta da Neve Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ nº 13.532.019/0001-20, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 55.506, fica **PENHORADO** . Valor do Débito: R$ 50.358,51, atualizado em 10/03/2025 para R$ 51.511,92.
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 19/03/2025 09:19:24.
Emolumentos: R$ 165,41 FRJ: R$ 37,59 (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%.); ISS: R$ 3,31. Valor total: R$ 206,31. Selo normal: HLB54533-Q2UX

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:17:39