



Valide aqui
este documento



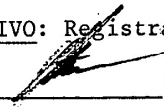
Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0030469-75

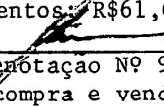
MATRÍCULA Nº 30.469 Data: 24.02.2000
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Valparaíso, designado sob Lote nº 37, do LOTEAMENTO VI-LA INÁ, aprovado pela Prefeitura Municipal de Blumenau, sob nº 189, em data de 31 de maio de 1960, contendo a área de quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados (555,00 m².), fazendo frente, em quinze metros (15,00 m.) com o lado par da rua Porto União; confrontando, pelos fundos, em quinze metros e três centímetros (15,03 m.) com terras de propriedade de Elília Pachter; estremando, pelo lado direito, em trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37,50 m.) com o lote sob nº 38, de propriedade de Osório José de Oliveira; e, pelo lado esquerdo, em trinta e seis metros e cinquenta centímetros (36,50 m.) com o lote nº 36, pertencente a Walter Erwin Pühler.

PROPRIETÁRIO: MOACIR ERNESTO DOS SANTOS, industrial, brasileiro, portador do CPF nº 294.291.619-20, domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da comunhão universal de bens (anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com Maria Irma dos Santos).

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 3-AN, à fls. 72, sob nº 52.829.

O REGISTRADOR:  (Otto Baier). x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV-1-30.469. Prenotação nº 92164. Certifica-se, à vista da certidão passada pela Prefeitura Municipal de Blumenau, que, no terreno acima identificado, com início em 1980 e conclusão em 1981, o proprietário construiu: a casa residencial, em alvenaria, coberta com chapas de fibrocimento, com um pavimento e área construída de 95,00 m²., a qual recebeu o nº 96 da rua União da Vitória. A Certidão Netagiva de Débito, sob nº 011142000-20621001, expedida em 08 de fevereiro de 2000 acha-se arquivada. Emolumentos: R\$61,03. Blumenau, 24 de fevereiro de 2000

O REGISTRADOR:  (Otto Baier). x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R-2-30.469: Prenotação Nº 92924. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos Devedores, datado de 13 de abril de / 2000, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, MOACIR ESNESTO DOS SANTOS, aposentado, CPF Nº 294.291.619/20, e sua mulher MARIA IRMA DOS SANTOS, do lar, CPF Nº 031.486.429-61, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, venderam a LUIS CARLOS PIVA, brasileiro, separado judicialmente, mecânico, inscrito no CPF sob Nº 050.789.088-46, domiciliado nesta cidade, e, NILMA CONCEIÇÃO - DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, industrial, CPF Nº 580.135.049-72, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), de cujo preço: R\$11.940,88 são provenientes da utilização

Continua no verso . . .

Vide: AV-1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTK6Q-3P8YN-ZB67R-HCQL2>

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 104216.2.0030469-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTK6Q-3P8YN-ZB67R-HCQL2>

do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, e, R\$23.059,12 (vinte e três mil, cinquenta e nove reais e doze centavos) proveniente do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Emolumentos: R\$187,76. Blumenau, 10 de Maio de 2000.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *pbau* (Katia Lana Ladewig Baier).-

R-3-30.469: Prenotação Nº 92924.. Pelo mesmo contrato que deu origem ao R-2-30.469, LUIS CARLOS PIVA e NILMA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, já qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta Matrícula, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília- DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento da importância de R\$ 23.059,12 (vinte e três mil, cinquenta e nove reais e doze centavos). A importância mutuada, sujeita à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,2999% ao ano, e demais encargos financeiros constantes do contrato, deverá ser amortizado pelos Devedores, no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização SACRE, e época de recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira do contrato, vencendo-se a primeira prestação, cujo encargo mensal total inicial é de / R\$310,09, no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao / do contrato. O imóvel hipotecado foi avaliado para os fins do Art.818 do Código Civil, pelo valor de R\$36.120,00. As demais condições são as constantes do contrato mencionado objeto deste R-3-30.469. Emolumentos: R\$61,49. Blumenau, 10 de Maio de / 2000.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *pbau* (Katia Lana Ladewig Baier).-

Vide AV-4

AV-4-30.496: Prenotação 130912. Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 28.10.2008, a credora hipotecaria Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesava sobre o imóvel registrada sob R-3. Emolumentos: R\$ 56,85. Blumenau, 30 de outubro de 2008. A Registradora Substituta: *pbau* (Katia Lana Ladewig Baier).-k

Av-5-30.469: Protocolo nº 203.261 em 16/05/2024. Conforme Termo de Penhora, datado de 10.04.2023, assinado pela Servidora de Cartório, Fabiana Theiss, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, referente aos autos nº 0311044-12.2019.8.24.0008/SC, com referência a Ação Cumprimento de Sentença, em que são partes como Exequente: REJANE KNOCH (CPF: 640.644.689-53), e como Executados: IMOVEIS PORTAL LTDA (CNPJ: 07.791.689/0001-69), ARB DIVISORIAS LTDA - ME (CNPJ:

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 104216.2.0030469-75

MATRÍCULA Nº: 30.469

Folha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0030469-75

12.030.723/0001-12), LUIS CARLOS PIVA (CPF: 050.789.088-46) e NILMA CONCEICAO DE OLIVEIRA (CPF: 580.135.049-72), foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 139.718,35, atualizado em 29.03.2021. Emolumentos: R\$ 467,20 ISS R\$ 9,34 - FRJ: R\$ 106,19. (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\$ 582,73. Selo de fiscalização: (HDT65993-FCSI). Blumenau, 21 de junho de 2024. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-6-30.469: Protocolo nº 210.715 em 04/09/2025. **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: (HPC40756-FBJ8). Blumenau, 22 de setembro de 2025. Assinado eletronicamente por Janaina Xavier Rauber - Escrevente Supervisora, em 22/09/2025 08:14:10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTK6Q-3P8YN-ZB67R-HCQL2>

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 104216.2.0030469-75

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 30.469

CNM Nº 104216.2.0030469-75

FICHA 02V

Av-7-30.469: Protocolo nº 210.715 em 04/09/2025. Conforme Despacho/Decisão para levantamento de penhora sobre bem imóvel, datado de 0311044-12.2019.8.24.0008 assinado por Jean Everton da Costa, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau-SC, referente ao processo: 0311044-12.2019.8.24.0008 em que são partes como Exequente: REJANE KNOCH, LEGADO GESTÃO LTDA, e EXECUTADO: ARB DIVISORIAS LTDA. LUIS CARLOS PIVA, NILMA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, ADEMIR ROGERI BORELLA, fica **cancelada a penhora** averbada na AV-5. 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: (HPC40789-TVRX). Blumenau, 22 de setembro de 2025. Assinado eletronicamente por Janaina Xavier Rauber - Escrevente Supervisora, em 22/09/2025 08:34:05.

Av-8-30.469: Protocolo nº 212.957 em 29/01/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **89023-090**. 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: (HRU98330-TVED). Blumenau, 24 de fevereiro de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 24/02/2026 14:29:31

Av-9-30.469: Protocolo nº 212.957 em 29/01/2026. Conforme Despacho/Decisão, datado de 28/01/2026, assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Clayton Cesar Wandscheer, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, referente aos autos nº **0311044-12.2019.8.24.0008/SC**, com referência à Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que são partes como Exequente: REJANE KNOCH, e como Executado: LEGADO GESTAO LTDA, ARB DIVISORIAS LTDA - ME, LUIS CARLOS PIVA, NILMA CONCEICAO DE OLIVEIRA, ADEMIR ROGERI BORELLA, fica **REVOGADO O CANCELAMENTO DA PENHORA** constante na AV-7, por consequência, a **PENHORA constante na AV-5 permanece em pleno vigor**. Emolumentos: R\$ 124,07 ISS R\$ 2,48 - FRJ: R\$ 28,20. (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\$ 154,75. Selo de fiscalização: (HRU98331-60ZN). Blumenau, 24 de fevereiro de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 24/02/2026 14:29:33.

Assinado digitalmente por Mauro Henrique dos Santos em 24/02/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTK6Q-3P8YN-ZB67R-HCQL2>

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 104216.2.0030469-75

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 30.469

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, 24 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por MAURO HENRIQUE DOS SANTOS CPF 084.756.919-51.

[] 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\$ 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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRU98334-7GUW
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/XTK6Q-3P8YN-ZB67R-HCQL2>