



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0008269-36

MATRÍCULA Nº 8.269..... Data:30.04.1981
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº56, localizado no 6º pavimento ou 5º andar do Edifício Dom Armando-Bloco B, situado nesta cidade, no Bairro Garcia, à Rua Carl Heinz Buechler, nº83, com a área privativa útil de 109,53m²., área de uso comum de 64,34m²., perfazendo a área total de 173,87m²., correspondendo a área equivalente de 141,71m². e a fração ideal do solo de 69,6824m²., do terreno, onde se acha edificado o mencionado Edifício, terreno este que em sua totalidade mede 5.635,00m²., fazendo frente, em duas (2) linhas, uma de 44,00m. com o lado ímpar da rua Amazonas e a outra de 21,90m. com terras de propriedade do Condomínio dos Edifícios Dom Armando e Dona Philomena; confrontando, pelos fundos, em 51,00m. sendo em 27,00m. com terras de José Evandro dos Santos e, em 24,00m. com terras de Werner Holetz; extremado, pelo lado direito, em 95,00m. com o lado par da Rua Carl Heinz Buechler; e, pelo lado esquerdo, em duas (2) linhas, uma de 41,65m. com terras de propriedade do Condomínio dos Edifícios Dom Armando e Dona Philomena e a outra de 77,70m. em parte com o lado ímpar da Rua Nova Trento e em parte com o lado ímpar da Rua Piratuba, devendo ser descontada a curva de concórdância entre as ruas Amazonas e Carl Heinz Buechler.
PROPRIETÁRIA: R.B. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., sediada nesta cidade, CGC nº 82 750 027/0001-66.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório, no Livro nº 2 sob R-1-1.440.

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

R-1-8.269: Certifico que, pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 02.04.1981, no Livro nº124-ET, a fls. 137, do Tabelião Sérgio Ivan Margarida, desta Comarca, a R.B. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel acima identificado, pelo preço de Cr\$1.835.800,00 (um milhão, oitocentos e trinta e cinco mil e oitocentos cruzeiros), a ALFREDO ITEN, brasileiro, casado, diretor de firma industrial, CPF nº 003 803 509-04, domiciliado nesta cidade, para sua filha: VERA ITEN TEIXEIRA, brasileira, advogada, CPF nº 312 613 109-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens (após a Lei nº6.515/77 com Cláudio Teixeira domiciliada nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 30 de abril de 1981. O Oficial *Otto Baier*

R-2-8.269: Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 21 de novembro de 1991, no livro nº.197-ET, fls.157, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, VERA ITEN TEIXEIRA, continua no verso.

8.269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BPS6-VVEC3-8JFL5-5WZG6>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0008269-36

advogada, portadora do CPF nº 312 613 109-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Claudio Teixeira, gerente de organização e planejamento, portador do CPF nº 183 926 799-20, o qual à assiste no ato da escritura, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel retro pelo preço de CR\$.14.500.000,00, avaliado para efeitos fiscais por CR\$.18.327.000,00 a MARIA DA FE DE PAULA, brasileira, solteira, maior, economista, portadora do CPF nº 415 466 107-82, residente e domiciliada nesta cidade. Blumenau, 15 de janeiro de 1992. O OFICIAL:

R-3-8.269: Prenotação 118427. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Sistema Financeiro da Habitação – SFH - Carta de Crédito SBPE, sob nº 1.0411.0070001-5, datado de 03 de março de 2006, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro, MARIA DA FÉ DE PAULA, já qualificada, vendeu a **EDUARDO FOGAÇA OLIVIER**, advogado, inscrito no CPF sob nº 947.548.889-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARILYN ELOISA RAUSCH OLIVIER**, comerciante, inscrita no CPF sob nº 000.659.989-36, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Carl Heins Buechler nº 83, apto 24, bairro Garcia, pelo preço de R\$ 145.000,00, o imóvel objeto desta matrícula e R\$ 10.000,00 o imóvel objeto da matrícula 8.270, totalizando R\$ 155.000,00. constituído da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 55.000,00 e financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 100.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens e Imóveis, referente a este instrumento particular, no valor de R\$ 1.880,00, foi pago conforme autenticação SICOOB 326912080306 03 0077. A Taxa do Fundo de Reparelhamento da Justiça no valor de R\$ 310,00, foi paga conforme autenticação bancária BESC 00312280306009474 GRJ 005. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI (conforme preceituam os artigos 793 e 543 § único do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 660,00. Blumenau, 29 de março de 2006. A Registradora Substituta: *Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).-

R-4-8.269: Prenotação 118427. Pelo mesmo contrato que deu origem ao **R-3**, **EDUARDO FOGAÇA OLIVIER** e sua esposa **MARILYN ELOISA RAUSCH OLIVIER**, já qualificados, alienaram à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula 8.270, ora adquirido, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária, no valor de R\$ 100.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pela devedora/fiduciante à credora/fiduciária, com juros remuneratórios cobrados a taxa anual de juros nominal de 12,0000% por meio de encargos mensais, e sucessivos, no prazo de 240 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo Sistema de Amortização SAC -, o valor de R\$ 1.365,54 e os acessórios, o prêmio e seguro no valor de R\$ 87,53, Tom no valor de R\$ 25,00, perfazendo o total de R\$ 1.478,07, as amortizações do continua na ficha 8.269/2....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BPS6-VVEC3-8JFL5-5WZG6>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0008269-36

Continuação da Matrícula 8.269

ficha nº 8.269/2.

financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Emolumentos: R\$ 440,00 Blumenau, 29 de março de 2006. A Registradora Substituta: *Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).-

AV-5-8269: Prenotação 159015 de 07 de março de 2014. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica consolidada a propriedade objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Os devedores fiduciários Eduardo Fogaça Olivier e Marilyn Eloísa Rausch Olivier, não foram intimados por estarem em local incerto e não sabido conforme certificou a Escrevente Substituta do Registro Civil, Títulos e Documentos desta comarca, em data de 03 de junho de 2014. Os já citados devedores fiduciários foram intimados por edital, conforme publicações feitas no jornal Diário Catarinense, em datas de 20, 21 e 22 de agosto de 2014, 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 no valor de R\$ 4.200,00, sobre a avaliação de R\$ 210.000,00, em data de 21 de outubro de 2014, conforme prova arquivada. De conformidade com o artigo 27 do já citado diploma legal a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, no prazo de 30 dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. O boleto do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago no valor de R\$ 570,00, conforme número: 0000.5020.1082.1055, em data de 13 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 346,00. Blumenau, 02 de dezembro de 2014. O Registrador: *Baier* (Otto Baier).-

EM TEMPO: Consta na AV-5 a data do registro como sendo: Blumenau, 02 de dezembro de 2014, quando o correto é: Blumenau, 01 de dezembro de 2014. O Escrevente Registral: *Ladewig* (Thiago Adriano Ladewig).

AV-6-8269: Protocolo nº 195.403 em 21/10/2022. Conforme requerimento e provas arquivadas, averba-se os Autos Negativos de Leilão Público e a Declaração de Extinção de Dívida, autorizada pela credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, em Brasília, Distrito Federal, que assumiu os direitos e créditos de operações originárias da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em desfavor dos devedores fiduciários Eduardo Fogaça Olivier e Marilyn Eloísa Rausch Olivier, em virtude de ter sido apregoado o bem imóvel objeto desta matrícula por várias vezes, não havendo licitantes nos leilões. Fica consequentemente cancelado o ônus da alienação fiduciária, constante do R-4, consolidando-se o imóvel ao patrimônio da CREDORA FIDUCIÁRIA, livre de quaisquer ônus. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GQB66525-

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BPS6-VVEC3-8JFL5-5WZG6>



Valide aqui
este documento

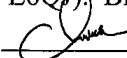


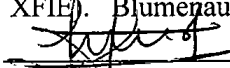
Otto Baier
Oficial Registrador

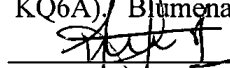
CNM nº 104216.2.0008269-36

Continuação da matrícula: 8269

Ficha nº: 8269/2v

E6QJ). Blumenau, 07 de novembro de 2022. A Escrevente Registral:
 (Christiane Gabriele Kahrbek)

AV-7-8269: Protocolo nº 198.225 em 22/05/2023. Pelo contrato que dará origem ao R-8, procedem-se as seguintes averbações: **-Cadastro:** o apartamento objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 36745; **-Inscrição Cadastral:** o apartamento objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 4.3.12.0016.0004.058. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15 de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de dezembro de 2016). Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - ISS: R\$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 135,73. Selo de fiscalização: (GUC83047-XFIE). Blumenau, 26 de maio de 2023. A Escrevente Registral:
 (Janaína Xavier Rauber)

R-8-8269: Protocolo nº 198.225 em 22/05/2023. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São José-SC, no livro nº 680, às fls. 020 à 022v, em 16/05/2023, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já identificada, vendeu o apartamento objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 300.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 300.000,00, à **MARCOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 06/12/1974, inscrito no CPF sob nº 531.757.001-87, residente e domiciliado na cidade de Palhoça-SC, à rua João Bernadino da Rosa, nº 901, Bloco 3, Apto. 503, bairro Pedra Branca, endereço eletrônico não informado. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 - ISS: R\$ 38,74. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 2.416,02. Selo de fiscalização: (GUC83051-KQ6A). Blumenau, 26 de maio de 2023. A Escrevente Registral:
 (Janaína Xavier Rauber)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVEC3-8JFL5-5WZG6>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0008269-36

Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ônus e de Ações Matrícula nº 8.269

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. Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incidem ônus reais. Certifico, por fim, que não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 14 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por JANAÍNA XAVIER RAUBER CPF 895.804.199-49.

[] 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\$ 79,38
FRJ: R\$ 18,03
ISS: R\$ 1,59
Total: R\$ 99,00

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