

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	BLUMENAU,	DE	DE 19	FOLHA
17.911	13	setembro	94	01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 51, localizado no 6º pavimento do **EDIFÍCIO PROFESSORA MADALENA**, e a sua respectiva vaga de estacionamento de nº 19, localizada no 2º pavimento do referido edifício, cuja área acha-se embutida na área do apartamento, o qual contém a área privativa de 75,5200 m², área da vaga de estacionamento de 12,5000 m², área de uso comum de 33,2208 m², área total de 121,2408 m², correspondendo a fração ideal do solo de 40,4400 m², ou seja, 3,7979% do terreno onde está construído o referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro Vila Nova, na esquina formada pelas ruas Nilo Peçanha e Maria Campestrini, n. 53, construído pelos remanescentes dos lotes ns. 169 e 171 do loteamento de Theodoro Holtrup, contendo a área de um mil, sessenta e quatro metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados (1.064,73 m²), fazendo frente em trinta e um metros e vinte e três centímetros (31,23 m) com o lado ímpar da rua Nilo Peçanha, mais em sete metros e oitenta e cinco centímetros (7,85 m) na curva de concordância formada pelas ruas Nilo Peçanha e Maria Campestrini, fundos em três linhas, a primeira de dezoito metros (18,00 m), a segunda de doze metros (12,00 m), ambas com a outra parte do lote n. 171, de Otávio Gorgisk, e a terceira linha de dezoito metros (18,00 m) com o lote n. 173 de Lucio Ledra e Max Zimmermann, extremando pelo lado direito em trinta e sete metros e noventa centímetros (37,90 m) com terras de Heinz Klemz e, pelo lado esquerdo em dezoito metros (18,00 m) com o lado ímpar da Rua Maria Campestrini.

PROPRIETÁRIOS: ESPOLIO DE ALZIRO ESTEVAM, o qual era brasileiro, sócio de firma comercial, portador do CPF n. 008.345.309-10 e MADALENA DE LIMA ESTEVAM, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora do CPF n. 511.141.869-53, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob nº. 17.400, registrado sob R.4/17.400, tendo sido a Convênio de Condomínio registrada no livro nº 3, sob nº 2.983. A OFICIAL: maa schroeder.

R.1/17.911: Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada em data de 17 de junho de 1.994, no livro nº 396, fls. 014 à 028, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, foi instituído, dividido, especificado e estabelecida a convenção do Condomínio do **EDIFÍCIO PROFESSORA MADALENA**, do qual faz parte a unidade autônoma acima, avaliada em CR\$ 9.418.669,59. Blumenau, 13 de setembro de 1.994. A OFICIAL: maa schroeder.

R.2/17.911: Pelo formal de partilha datado de 15 de setembro de 1.997, extraído dos autos de inventário, processo nº 897200348.5, dos bens deixados por falecimento de ALZIRO ESTEVAM, passado pela Escrivã Judicial, Rita de Cássia Tonello Vieira, devidamente assinado pelo Dr. Newton Janke, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, retificado conforme despacho proferido em data de 20.02.1998, pelo MM. Juiz, cuja partilha dos bens foi homologada por sentença proferida em data de 19.08.1997, pelo já mencionado Juiz, coube o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$.15.000,00, a herdeira **MARLY ROSE ESTEVAM DA VEIGA**, brasileira, professora, portadora do CPF nº 543.059.269-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JURIVAL DA VEIGA, portador do CPF nº 312.778.709-00, residente e domiciliada nesta cidade. Blumenau, 16 de abril de 1.998. P/A OFICIAL: Urlop schroeder.

Continua no verso...

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas desta Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Forum desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 1791 continua a ser praticada os atos (registros e/ou averbações) subseqüentes da mesma.

Blumenau, 12 de ~~Agosto~~ de ~~1941~~ OFICIAL

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
 Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17911

BLUMENAU,

12 DE

Julho

DE

2011

FOLHA

2

R.3/17911, em 12 de Julho de 2011.

PROTOCOLO: nº 126689, de 24/06/2011.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nr.531751, emitida em data de 01 de abril de 2008, devidamente assinada, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.

VALOR: R\$150.000,00(Cento e cinquenta mil reais).

INTERVENIENTES GARANTIDORES: MARLY ROSE ESTEVAM DA VEIGA, inscrito(a) na C.I. sob nº 1.636.097-4, portador(a) do CPF nº 543.059.269-20, brasileira, administradora e JURIVAL DA VEIGA, inscrito(a) na C.I. sob nº 825.501-6, portador(a) do CPF nº 312.778.709-00, brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Velha, na rua Rodrigues Alves, 486, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77.

DEVEDOR: RIJU COMPUTADORES LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 82.880.717/0001-30, com sede nesta cidade, na rua Theodoro Holtrup, 538, sala 03, bairro Vila Nova

FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCU E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 03.960.819/0001-99, com sede nesta cidade, na Rua Dr.Amadeu da Luz, 100, Centro

AVALISTAS: MARLY ROSE ESTEVAM DA VEIGA e JURIVAL DA VEIGA, já qualificados.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CONDIÇÕES: Conforme cláusula primeira o pagamento da cédula de crédito Bancário será efetuado aos 11 de junho de 2012. O crédito destina-se única e exclusivamente para capital de giro, o qual será apurado mediante extrato da conta corrente mencionada na Cédula, correspondente aos valores tomados junto à Cooperativa.

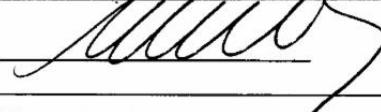
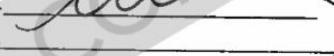
ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo emitente, de recursos do limite de crédito decorrente do contrato, são devidos juros, ás taxas pactuadas no instrumento, calculado dia a dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente, conforme descrito no parágrafo 1º da cédula e exigíveis mensalmente, no último dia útil do mês corrente ou outra data que a COOPERATIVA fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida. O saldo devedor diário da operação, verificado a partir da data da cédula até o vencimento e/ou liquidação da dívida, será calculado pro rata dias à taxa de 1,5000% a.m. O valor dos juros será pago mensalmente no último dia útil do mês corrente ou outra data que a COOPERATIVA fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. MEDIANTE O REGISTRO ORA EFETUADO ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR/FINANCIADOR EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE MARLY ROSE ESTEVAM DA VEIGA E JURIVAL DA VEIGA POSSUIDORES DIRETOS E A CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCU E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.

OBSERVAÇÃO: Foi recolhido o boleto destinado para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$434,00, em data de 08.07.2011, autenticação mecânica BBD3117 104 431 080711C 434,00R CB05, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

Emol.: R\$868,00. Selo de fiscalização: CEB-95873; CEB-95874; CEB-95875 R\$ 3,60. Recibo de Antecipação: nº 116822. Recibo Complementar: nº 09 180 Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.4/17911, em 19 de agosto de 2011.

À vista da documentação que deu origem ao R-3-17.911 supra e com fulcro no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei 10.931/2004, retifica-se no citado registro o número da cédula de crédito bancário e data da emissão da mesma para o correto, qual seja: "Cédula de Crédito Bancário nr.76559-4, emitida em data de 09.05.2011." Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora

MATRÍCULA
17911FOLHAS
2vSubstituta: **AV.5/17911**, em 20 de Dezembro de 2012.**PROTOCOLO:** nº 138521, de 18/12/2012.**ATO:** Consolidação da Propriedade.**TÍTULO:** O mesmo que originou o R-3-17.911 supra, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº26 da lei nº9.514/97.**TRANSMITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARLY ROSE ESTEVAM DA VEIGA, inscrito(a) na C.I. sob nº 1.636.097-4-SESPDC/SC, portador(a) do CPF nº 543.059.269-20, brasileira, aposentada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com JURIVAL DA VEIGA, inscrito(a) na C.I. sob nº 825.501-6-SESP-SC, portador(a) do CPF nº 312.778.709-00, brasileiro, administrador, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Velha, na rua Rodrigues Alves, 486.**ADQUIRENTE CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC, instituição financeira não bancária, sociedade de pessoas, de natureza civil, sem fins lucrativos e não sujeita a falência, inscrito(a) no CNPJ nº 03.960.819/0001-99, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Amadeu da Luz, 100, Centro.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$223.653,43 (atualizada até 28.09.2012 conforme demonstrativo constante da planilha do procedimento e arquivada neste Serviço de Registros).**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.**CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária acima qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados pelo Cartório de Títulos e documentos, (art.26 parágrafo 1º e 3º da Lei 9.514/97) , a Sra. Marly Rose Estevam da Veiga, Sr. Jurival da Veiga e representante legal da empresa Riju Computadores Ltda EPP, para satisfazer no prazo de 15(quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$4.473,07 sobre a avaliação de R\$223.653,43, constante da guia municipal e processo nr.76995 e autenticação mecânica sicoob326900 041212 072 0022 4.473,07 0401 de 04.12.12, a qual encontra-se arquivada neste Ofício, juntamente com a guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R\$464,00, conforme autenticação mecânica HSBC 006378, em data de 19.12.2012, nosso número 0000.50020.0871.4559. De conformidade com o artigo 27 da lei nº.9.514/97, deverão os fiduciários promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30(trinta) dias, contados da data da presente averbação.**Emol.:** R\$308,74. Recibo de Antecipação: nº 031943. Recibo Complementar: nº 124976. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: **AV.6/17911**, em 30 de Abril de 2014.**PROTOCOLO:** nº 150310, de 25/04/2014. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E TAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC promoveu o 1º e 2º leilão, nos dias 21.10.2013 e 05.11.2013, ambos às 9:30 horas, conforme Certidão Negativa de Leilão Extrajudicial, datada de 05.11.2013, devidamente assinado pelo leiloeiro oficial, Marco Antônio Ghisi Machado, matriculado na JUCESC sob nº304, não tendo sido arrematado o imóvel objeto da presente matrícula.**Emol.:** R\$79,90. Selo de fiscalização: DLK49953-S2PC R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 056307 . Recibo Complementar: nº 130744. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: **AV.7/17911**, em 19 de janeiro de 2017.**PROTOCOLO:** nº 172527, de 16/01/2017. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, alterado pela Circular nº 152 de 15.12.2016, averba-se: 1) A alteração da denominação social da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ, DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ, DO LITORAL DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ - SICOOB BLUCREDI SC; e 2) A incorporação da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ, DO LITORAL DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ - SICOOB BLUCREDI SC, inscrita no CNPJ sob nº 03.960.819/0001-99 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, pessoa jurídica de direito privado, sociedade

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17911

BLUMENAU,

19 DE

Janeiro

DE

2017

FOLHA

3

cooperativa de primeiro grau, instituição financeira não-bancária, inscrita no CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na cidade de Chapecó-SC, no bairro Passo dos Fortes, na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2.553. Emol: R\$92,20. Selo de fiscalização: BNQ95902-070A R\$ 1,70. Recibo de Antecipação: nº 0114197. Recibo Complementar: nº 143640. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: Maryon Feuser Siqueira

AV.8/17911, em 13 de Fevereiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 248139, de 13/02/2023. Averbação de CNM (conforme Provimento 89/2019 CNJ e Circular 340/2022 TJSC), Código Nacional de Matrícula 10446.2.0017911-50.

Selo de fiscalização: GSA93253-6RNP Isento. Recibo Complementar: nº 195479. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira.

AV.9-17.911, em 12 de março de 2025.

Prot. nº 266.681, de 28/02/2025.

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 **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 12/03/2025 09:11:18. Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKO52764-MLXX

Continua no Verso