



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0018491-22

MATRÍCULA Nº 18.491 Data: 30.06.1988.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Box de Garagem Nº 22, localizada no andar térreo do Edifício Residencial Porto Seguro, situado nesta cidade, à Rua João Pessoa, nº 1.859, contendo o referido Box a área privativa de 12,00m²., e área de uso comum de 14,51m²., perfazendo a área total de 26,51m² correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 6,85m²., ou seja 0,64% do terreno sobre o qual acha-se encravado o mencionado edifício, terreno este situado nesta cidade, no Bairro da Velha, no lado ímpar da Rua João Pessoa, contendo a área de hum mil e setenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (1.077,50m².), fazendo - frente em quarenta e um metros (41,00m.), com o mencionado lado ímpar da Rua João Pessoa; confrontando, pelos fundos, em vinte e quatro metros (24,00m.) com terras de propriedade de Udo Seibt; estremando, pelo lado direito, em trinta metros (30,00m.) com terras pertencentes a Alfonso Sievert, e, pelo lado esquerdo, em quarenta metros (40,00 m.) com ditas de propriedade de Udo Seibt.
PROPRIETÁRIA: PAULO CASECA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., firma sediada na cidade de Balneário Camboriú-SC, - CGC/MF Nº 76 277 763/0001-46.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório, no Livro Nº 2, sob R-1-16.887.
O OFICIAL MAIOR *Wolfgang Kumm*
R-1-18.491: Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças - Nº 359.634-6, datado de 24 de junho de 1988, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, PAULO CASECA-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel acima identificado por Cz\$1.995.000,00, e mais o Apartamento Nº 902, hoje matriculado sob Nº 18.489 por Cz\$ 9.310.000,00, e ainda o Box de Garagem Nº 21, hoje matriculado sob Nº 18.490 por Cz\$1.995.000,00, perfazendo o preço total de Cz\$13.300.000,00 (Treze milhões e trezentos mil cruzados), a HEINZ WOLFGANG KUMM, empresário, e sua esposa WERA KUMM, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, CPF Nºs. 006 098 119-91 e 442 169 049-04, respectivamente, domiciliados nesta cidade. Blumenau, 30 de junho de 1988. **O OFICIAL MAIOR** *Wolfgang Kumm*
R-2-18.491: Pelo mesmo contrato que deu origem ao R-1-18.491, HEINZ WOLFGANG KUMM e sua esposa WERA KUMM, já qualificados, ofereceram o imóvel acima identificado, e mais o Apartamento Nº 902, matriculado sob Nº 18.489 e o Box de Garagem Nº 21, matriculado sob Nº 18.490, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, à credora BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, entidade integrante do Sistema de - Poupança e Emprestimo, com sede na cidade de Deus, Osasco
 Continua no verso . . .

18.491

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAV2Y-VPWY9-HB9L4-8T88Y>



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0018491-22

SP, CGC/MF Nº 60.917.036/0001-66, para garantia do financiamento da importância meramente estimativa de Cz\$6.685.600,00 (Seis milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil e seiscentos cruzados), financiamento este que os devedores deverão pagar à credora, no prazo de 144 meses, em 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira delas, na data do contrato a Cz\$94.117,26, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, acrescida do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES) segundo normas vigentes, a taxa de remuneração nominal de 10,50% ao ano e efetiva de 11,02% ao ano, que é composta da taxa nominal de juros de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, e da comissão de concessão de crédito nominal de 0,50% ao ano e efetiva de 0,50% ao ano taxa essa que também será aplicada mensalmente, sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 24 de julho de 1988 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que, juntamente com as prestações mensais os devedores deverão pagar os prêmios de seguro e demais encargos financeiros, perfazendo o encargo mensal total inicial Cz\$104.230,07. Os imóveis hipotecados foram avaliados para os fins do Art. 818 do Código Civil Brasileiro pelo total de Cz\$13.141.305,00. As demais condições são as constantes do contrato mencionado. Blumenau, 30 de Junho de 1988. O OFICIAL MAIOR *Waldemar Kroll*

AV-3-18.491: De conformidade com a letra d) da cláusula 22a. do contrato que deu origem ao R-1-18.491 e R-2-18.491, os devedores obrigaram-se a não alugar, ceder, emprestar, alienar, prometer vender, ou por qualquer forma onerar os imóveis adquiridos e dados em garantia, sem o expresso consentimento da credora ou de quem vier a se subrogar nos direitos desta. Blumenau, 30 de Junho de 1988. O OFICIAL MAIOR *Waldemar Kroll*

AV-4-18491: Protocolo nº 190.042 em 07/10/2021. Conforme Termo de Penhora nos Autos, datado de 03/11/2016, assinado pela Chefe de Cartório, Ana Paula da Silva Johannsen Greter, da 5ª Vara Cível - Comarca de Blumenau-SC, referente aos autos nº 0026915-78.2007.8.24.0008, com referência a Ação: Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: ATIVA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, e como Executado: ARTHUR CARLOS KUHN e outros, foi penhorado o box de garagem objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 24.420,23, atualizado em 20/09/2007. Emolumentos: R\$ 118,73. Selo de fiscalização: R\$ 2,82

continua na ficha nº 18491/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAV2Y-VPWY9-HB9L4-8T88Y>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0018491-22

Continuação da matrícula: 18491 Ficha nº: 18491/2
(GHS96201-7G39). Blumenau, 08 de Novembro de 2021. A Escrevente
Registral *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAV2Y-VPWY9-HB9L4-8T88Y>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0018491-22

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 18.491

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, 08 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

- 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\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,55
Total:	R\$	34,37



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUO00148-4ECJ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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/MAV2Y-VPWY9-HB9L4-8T88Y>