



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0048655-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT2YJ-82YCB-Q66XQ-RUT7S>

MATRÍCULA Nº: 48.655

DATA: 18.04.2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 42 e sua respectiva vaga de estacionamento descoberta nº 42, localizado no 4º Pavimento - Tipo do BLOCO E, do **PARQUE RESIDENCIAL TRIBESS**, na rua Hermann Tribess, nº 987, contendo a área privativa de 62,10320m², a área comum de 11,6322m², perfazendo a área real total de 73,7354m², correspondendo a fração ideal do solo de 58,41085m² do terreno que possui a seguinte identificação: contendo a área de cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados (5.844,85m²), fazendo frente em doze metros (12,00m) com a rua Hermann Tribess, fundos em noventa e dois metros e noventa e um centímetros (92,91m) com terras de propriedade do Município de Blumenau, estremando pelo lado direito em nove linhas, sendo a primeira linha a partir da frente em direção aos fundos em cinquenta metros e cinquenta e três centímetros (50,53m), a segunda linha que alarga o terreno em dezenove metros e noventa e oito centímetros (19,98m), a terceira linha que alarga o terreno em dezoito metros e cinquenta e sete centímetros (18,57m), a quarta linha que alarga o terreno em trinta e nove metros e setenta e três centímetros (39,73m), a quinta linha que alarga o terreno em quatro metros e vinte centímetros (4,20m), sexta linha que alarga o terreno em dezenove metros e sessenta e cinco centímetros (19,65m), a sétima linha que alarga o terreno em dezesseis metros e quarenta e dois centímetros (16,42m), a oitava linha que alarga o terreno em dezesseis metros e oito centímetros (16,08m), e a nona linha que estreita o terreno em quarenta e três metros e cinquenta e três centímetros (43,53m) todas com terras de propriedade do Município de Blumenau, estremando pelo lado esquerdo em cento e dezesseis metros e oito centímetros (116,08m) com terras de propriedade de Nardim Darcy Lemke e Hans Udo Lemke. O referido terreno é atravessado por um Ribeirão em uma área de vinte metros quadrados (20,00m²), e é gravado com uma área de preservação permanente – APP de trezentos e seis metros quadrado e um decímetro quadrado (306,01m²). A convenção de condomínio foi registrada no livro nº 3, sob nº 6.496.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, em nome do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, agente gestor do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.**

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2, sob nº R-3-42.270.

A Escrevente Registral: *Cristina Felix Ribeiro* (Cristina Felix Ribeiro)c

AV-1-48.655: O empreendimento comporá patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, bem com seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa, e não se comunicam com o
continua no verso ...

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 104216.2.0048655-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT2YJ-82YCB-Q66XQ-RUT7S>

patrimônio desta, havendo em relação a unidade autônoma acima as seguintes restrições: não integra o seu ativo; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua; não compõe a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de suas operações; não é passível de execução por qualquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; e não pode constituir sobre a unidade, quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõe a propriedade do FAR. Blumenau, 18 de abril de 2017. A Escrevente Registral: *Cristina Felix Ribeiro* (Cristina Felix Ribeiro)c

R-2-48655: Protocolo nº 172.837 em 14/07/2017. Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, sob nº 171002467640, datado de 08.06.2017, do qual uma via fica arquivada, a vendedora/credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já identificada, na qualidade de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já identificado, vendeu o apartamento objeto desta matrícula, à **ANDRÉIA APARECIDA DA LUZ RAMOS**, brasileira, solteira, diarista, nascida em 21.08.1984, inscrita no CPF nº 055.497.309-01, portadora da Carteira de Identidade nº 48902128, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Leblon Regis, nº 159, bairro Ponta Aguda; pelo preço de R\$ 64.000,00, concedido pela credora fiduciária por parcelamento/financiamento. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi isentado pela Lei Complementar municipal nº 970 de 30 de março de 2015. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ foi pago conforme boleto bancário nº FRJ: 00005002013375324, recolhido o valor de R\$ 48,00, em data de 27/07/2017. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 126,92. Selo de fiscalização: R\$ 1,85 (EUY87271-TWUT). Blumenau, 23 de Agosto de 2017. A Escrevente Registral: *Franciele Moscon Ferreira* (Franciele Moscon Ferreira)

R-3-48655: Protocolo nº 172.837 em 14/07/2017. Pelo mesmo contrato que deu origem ao R-2, **ANDRÉIA APARECIDA DA LUZ RAMOS**, já qualificada, alienou à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já identificada, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

continua na ficha nº 48655/2

Vide: AV-4



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





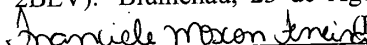
Valide aqui
este documento

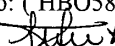
Otto Baier
Oficial Registrador

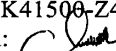
CNM nº 104216.2.0048655-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT2YJ-82YCB-Q66XQ-RUT7S>

Continuação da matrícula: 48655 Ficha nº: 48655/2
nº 9.514/97, o apartamento objeto desta matrícula, ora adquirido, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária no valor de R\$ 64.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído, pelo sistema de amortização - SAC, sem juros, pela devedora/fiduciante à credora/fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 120 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação do encargo mensal de: R\$ 533,33, sendo este composto da parcela de subvenção/subsídio FAR de: R\$ 433,33 e o encargo subsidiado (com desconto) a ser pago de: R\$ 100,00, vencendo a primeira prestação em 08.07.2017. O imóvel objeto deste contrato é destinado à moradia do contratante e sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato registrado sob R-3. Emolumentos: R\$ 126,92. Selo de fiscalização: R\$ 1,85 (EUY87272-2BEV). Blumenau, 23 de Agosto de 2017. A Escrevente Registral:

 (Franciele Moscon Ferreira)

Av-4-48.655: Protocolo nº 202.590 em 03/04/2024. Conforme Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, arquivada, datada de 28/09/2023, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já identificada, autorizou o **cancelamento do ônus** que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrado sob R-3. Emolumentos: R\$ 113,24 - ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 141,23. Selo de fiscalização: (HBO58428-MNHA). Blumenau, 08 de abril de 2024. A Escrevente Registral:  (Janaina Xavier Rauber)

Av-5-48.655: Protocolo nº 204.815 em ~~22/08/2024~~. Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8 e provas arquivadas, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 2.6.19.0004.0693.095 (2-6-19-4-693). Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 141,23. Selo de fiscalização: (HFK41500-Z4IA). Blumenau, 27 de agosto de 2024. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrbek)

Av-6-48.655: Protocolo nº 204.815 em 22/08/2024. Pelo instrumento particular

continua no verso...



Valide aqui
este documento



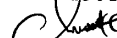
Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0048655-31

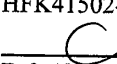
Continuação da matrícula: 48.655

Folha nº: 02V

que dará origem ao R-8, procedem-se as seguintes averbações: - **Casamento:** ANDRÉIA APARECIDA DA LUZ RAMOS, casou pelo regime da comunhão universal de bens, conforme casamento registrado em 25.11.2021, com MAURÍLIO ADRIANO ESPÍNDOLA; - **CPF:** MAURÍLIO ADRIANO ESPÍNDOLA está inscrito no CPF sob nº 948.242.829-34. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 141,23. Selo de fiscalização: (HFK41501-YY11). Blumenau, 27 de agosto de 2024. A Escrevente Registral:

 Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-7-48.655: Protocolo nº 204.815 em 22/08/2024. Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8, averba-se que o pacto antenupcial do casamento pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, feito entre ANDRÉIA APARECIDA DA LUZ RAMOS e MAURILIO ADRIANO ESPÍNDOLA, acha-se registrado nesta Serventia, no Livro nº 03, sob nº 7.772. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 141,23. Selo de fiscalização: (HFK41502-JMYK). Blumenau, 27 de agosto de 2024. A Escrevente Registral:

 (Christiane Gabriele Kahrбек)

R-8-48.655: Protocolo nº 204.815 em 22/08/2024. Pelo instrumento particular de mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária com efeito de escritura pública, nº 08.308.004, datado de 11.07.2024, **ANDRÉIA APARECIDA DA LUZ RAMOS** e **MAURILIO ADRIANO ESPÍNDOLA**, já qualificados, na qualidade de devedores e fiduciários/cooperados, **alienaram** à Credora/Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Hermann Hering, nº 1125, no bairro Bom Retiro, inscrita no CNPJ sob nº 82.639.451/0001-38, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.310,70, sendo que R\$ 100.000,00 será disponibilizado mediante crédito na conta corrente indicada no contrato objeto deste registro, sendo que o valor de R\$ 3.410,70 será retido pela COOPERATIVA e destinado para pagamento do IOF - Imposto sobre Operações Financeiras, incidente sobre a operação financeira ora realizada, e o saldo de R\$ 900,00 será retido pela COOPERATIVA e destinado para pagamento de TARIFA, incidente sobre a operação financeira ora realizada. Das Condições Específicas do Empréstimo : (I) Contrato nº 08.308.004; (II) Valor

continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT2YJ-82YCB-Q66XQ-RUT7S>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
BLUMENAU - SC

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0048655-31

MATRÍCULA Nº: 48.655

Folha nº: 03

CNM Nº: 104216.2.0048655-31

Total Emprestado: R\$104.310,70; (III) Operação de Crédito: Crédito com garantia de imóvel - objeto do mútuo "não se destina a financiamentos habitacionais; (IV) Conta Corrente: 1039.967.4; (V) P.A.: 51 - BLUMENAU - TRIBESS; (VI) Local de Pagamento: Blumenau/SC; (VII) Local e data de emissão do Instrumento Particular: Blumenau, 11.06.2024; Encargos Remuneratórios: (I) Taxa pré-fixada de juros: 0,90% ao mês/ 11,35% ao ano; (II) Taxa flutuante de juros: 100% do CDI; (III) Prazo de amortização (em meses): 60 meses; (IV) Sistema de Amortização: Sistema Francês de amortização - Tabela Price; (V) Periodicidade da capitalização: Mensal; Correção Monetária: Índice de correção monetária: CDI - Certificado Depósito Interbancário; Prestações Mensais: (I) Valor da primeira prestação estimada: R\$ 2.852,53; (II) Vencimento da primeira prestação: 10/09/2024; (III) Vencimento da última prestação: 10/08/2029; (IV) Periodicidade das prestações: Mensal; (V) Quantidade de Prestações: 60 meses; Encargos Moratórios: (I) Juros moratórios: 1% ao mês sobre o valor em atraso; (II) Multa: 2% sobre o valor da prestação vencida; Custo Efetivo Total (CET) Da Operação: (I) 25,17% ao ano. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 238.000,00. **As demais condições e cláusulas são as constantes do contrato objeto deste registro.** Emolumentos: R\$ 1.115,99 ISS R\$ 22,32 - FRJ: R\$ 253,66. (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\$ 1.391,97. Selo de fiscalização: (HFK41503-JUILH). Blumenau, 27 de agosto de 2024. A Escrevente Registral:

(Christiane Gabriele Kahrbek)

Av-9-48.655: Protocolo nº 214.582 em 08/05/2026. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:**

Procede-se 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. 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: (HVK53583-1M5V). Blumenau, 27 de maio de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 27/05/2026 09:21:30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT2YJ-82YCB-Q66XQ-RUT7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0048655-31

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48.655

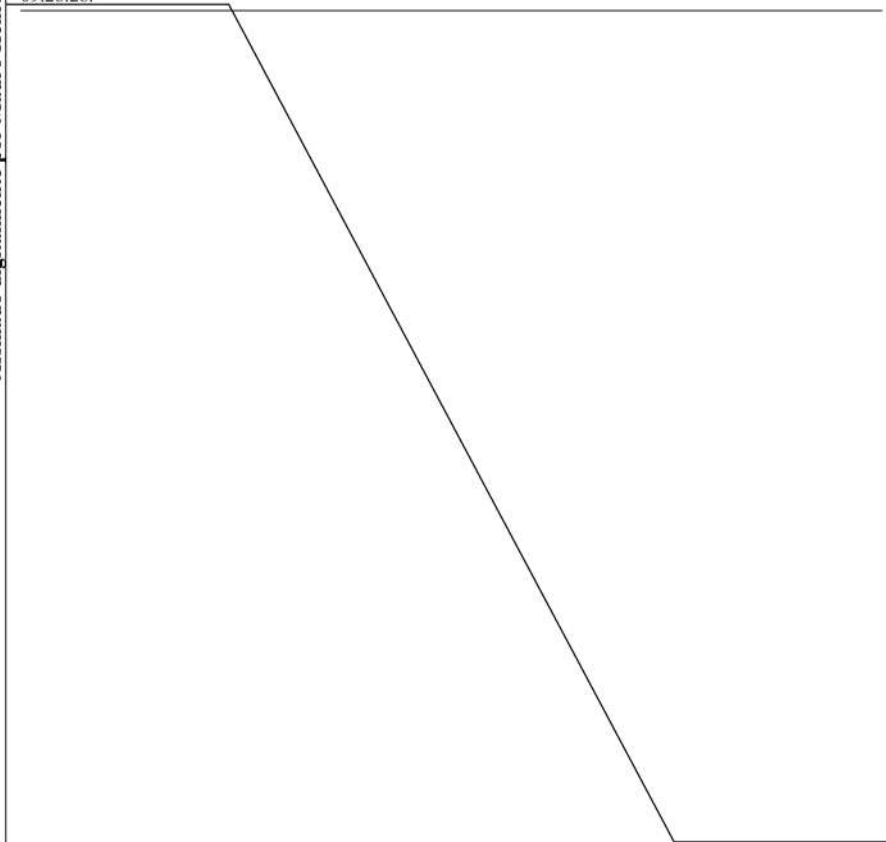
CNM Nº 104216.2.0048655-31

FICHA 03V

Av-10-48.655: Protocolo nº 214.582 em 08/05/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL.** Averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **89057-301**. 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: (HVK53584-AURM). Blumenau, 27 de maio de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 27/05/2026 09:28:25

Av-11-48.655: Protocolo nº 214.582 em 08/05/2026. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, anteriormente qualificada. Os devedores fiduciantes: **ANDRÉIA APARECIDA DA LUZ RAMOS** e **MAURILIO ADRIANO ESPÍNDOLA**, já qualificados, foram ambos intimados em 11/03/2026, 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 Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 4.800,00 sobre a avaliação de R\$ 240.000,00, conforme DAM - ITBI 224784. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 718,27 ISS R\$ 14,37 - FRJ: R\$ 163,26. (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\$ 895,90. Selo de fiscalização: (HVK53585-WGAO). Blumenau, 27 de maio de 2026. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 27/05/2026 09:28:28.

Assinado digitalmente por Mauro Henrique dos Santos em 27/05/2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT2YJ-82YCB-Q66XQ-RUT7S>



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 104216.2.0048655-31

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 48.655

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, 27 de maio 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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização Normal
HVK53587-IQW9
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/PT2YJ-82YCB-Q66XQ-RUT7S>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

