



Valide aqui  
este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

## Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matricula nº 14.167 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA N° 14167** 10 de Janeiro de 1990 14167

**IMÓVEL:** Um terreno, parcela designada sob nº 01, situado no lado par da Rua Cuiabá, Bairro Tapajós, nesta cidade, contendo a área de 716,10 m<sup>2</sup> (Setecentos e dezesseis metros e dez decímetros quadrados), sem berfeitorias, confrontando pela frente com 15,50 metros no lado par da Rua Cuiabá, nos fundos com 15,50 metros, sendo 13,00 metros em terras de Ricardo Bliesner e com 2,50 metros também em terras de Ricardo Bliesner, no lado esquerdo com 46,20 metros em terras de Leandro Jacques, e no lado direito com 46,20 metros na parcela nº 02, de propriedade de Itacolomi Incorporações Imobiliárias Ltda., hoje de propriedade de Vilmar Jose Gorges; distando pelo lado esquerdo 15,00 metros da parede externa da casa nº 90 de propriedade de Leandro Jacques.

**PROPRIETÁRIA:** ITACOLOMI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 83 133 694/0001-62, com sede à Rua 15 de Novembro, 534, conjunto 61, Centro, na cidade de Blumenau, neste Estado.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Reg. Ant. sob R-5-11912 no livro 02.

Observações:

O Oficial Maior: *Hawn*.

LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105387.2.0014167-41

**R-1-14167** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 01 de Novembro de 1989, no livro 44, fls. 113, do 2º Tabelionato desta cidade, do tabelião designado Rolf Paupitz, e proprietária ITACOLOMI INCOPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., vendeu o terreno objeto desta matrícula, pelo valor de NCz\$ 15.000,00 (Quinze mil cruzados novos), para FRANCISCO BERNARDINO DOS SANTOS, bancário, portador da Céd. de Id. nº 3R-612.787, inscrito no CPF sob nº 216 908 399/53, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSELI BIZ DOS SANTOS, do lar, portadora da Céd. de Id. nº 3/R-1.045.429, inscrita no CPF sob nº 489 472 459-68, brasileiros, residentes à Rua Jaco Baldiotti, nº 73, na cidade de Ascurra, neste Estado. Dou fé. Indaial, 10 de Janeiro de 1990. O Oficial Maior: *Hawn*. D. 174,12

**R-2-14167** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de Junho de 1997, no livro 43, fls. 48 do 1º Tabelionato desta cidade, os proprietários FRANCISCO BERNARDINO DOS SANTOS e sua mulher ROSELI BIZ DOS SANTOS, venderam o terreno objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), para KHAIF INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA., estabelecida na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 143, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 80 445 471/0001-42, representada por seu sócio gerente Francisco Grabinger, CPF nº 096 725 759-04, residente nesta cidade. Dou fé. Indaial, 24 de junho de 1997. O Registrador: *Silva* D. 156,00

**R-3-14167** - Pela Cédula de Crédito Industrial nº 97/00192-9, hoje registrada no livro 03 sob nº 4195, emitida em 24.06.1997, a proprietária e emitente KHAIF INDÚ CONF. LTDA., ofereceu e deu em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o terreno objeto desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília Capital Federal, por sua agência de Indaial-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00 000 000/1046-47, em garantia da quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento para 24.06.2000, taxa de juros,

Validade: 30 dias  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD5QJ-3VUVM-PKNCE-4EPSP>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





Valide aqui  
este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

*forma de pagamento, demais encargos, além de outras cláusulas e condições constantes da propria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Dou fe. Indaial, 22 de Julho de 1997. O Registrador:*  
*Stenio J. D. 240,00 CNM: 105387.2.0014167-41*

R-4-14167 - Pelas escrituras públicas de contrato de arrendamento mercantil, nº 1.00.050.951 e de re-ratificação, lavradas em 08 de Fevereiro de 2000 e 23 de fevereiro de 2000, no: livro 14, fls. 96/100 e 111 respectivamente, do 1º tabelionato desta cidade, a proprietária KHAIF INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA., já qualificada, na qualidade de arrendatária/hipotecante, ofereceu e deu em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o terreno objeto desta matrícula, a arrendadora BB-LEASING S.A. - Arrendamento Mercantil, com sede na Capital Federal, Setor Bancário Sul-SBS lote nº 32, Quadra 1, Bloco "C", 7º Andar, inscrita no CNPJ nº 31 546 476/0001-56, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas no contrato de arrendamento mercantil das máquinas especificadas nas letras "a" à "q", do referido contrato, pelo prazo de 36 meses e 1 dia, no valor imobilizado de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), que serão pagos em 36 (trinta e seis) contraprestações mensais no valor base de R\$ 1.747,43 mais VRG DILUIDO de R\$ 18,59, vencendo-se a primeira parcela em 25/02/2000. Além de outras cláusulas e condições constantes da propria escritura. Dou fe. Indaial, 14 de Março de 2000. A Registradora Designada: Norma. C. 250,00

**AV.5-14167:** Protocolo nº 69715, de 22/05/2007. À vista de Autorização do credor, dada por instrumento particular, datado de 30/04/2007, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica cancelado o R-3-14167. Indaial, 22 de Maio de 2007. Emol. R\$ 54,70. O Registrador:

**AV.6-14167:** Protocolo nº 69715, de 22/05/2007. À vista de autorização do credor, dada por instrumento particular, datado de 30/04/2007, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica cancelado o R-4-14167. Indaial, 22 de Maio de 2007. Emol. R\$ 54,70. O Registrador:

**AV.7-14167:** Protocolo nº 69715, de 22/05/2007. À vista de requerimento e prova arquivados neste Serviço de Registros, averba-se que a proprietária construiu, com inicio em 1997 e término em 2006, sobre o terreno objeto desta matrícula, uma edificação comercial em alvenaria, com a área de 368,90m<sup>2</sup>, a qual tomou o nº 126 da Rua Cuiabá, tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$ 150.000,00. Apresentou a CND do INSS sob nº.004482007-20021040 emitida via internet em data de 28/03/2007, devidamente confirmada. O FRJ no valor de R\$ 300,00 foi recolhido na Agência do BESC S/A em 22/05/2007, conforme autenticação nº 08700220507000492-COBR.GRJR004. Indaial, 22 de Maio de 2007. Emol. R\$ 236,88. O Registrador:

**R.8-14167:** Protocolo nº. 70295, de 17/07/2007. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrada em 16 de Julho de 2007, no livro nº 060, fls. 092/097, no

Continua na ficha 2

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrationofimoveis.org.br](http://www.registrationofimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





Valide aqui  
este documento



INDAIAL - SC

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

fls. 2 14167 Indaial

#### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 14167

1º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária KHAIF INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 276.879,98 (duzentos e setenta e seis mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos), para **HESIO ALAOR GRABINGER**, portador da C.I. sob nº 3/R 1.849.978/SSP-SC, inscrito no CPF nº 659.774.679-15, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **GIOVANA SHULZ GRABINGER**, portadora da C.I. sob nº 3/R 2.798.157/SSP-SC, inscrita no CPF nº 935.787.849-15, industriária, brasileiros, residentes e domiciliados na Cuiabá, nº 126, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC e **KYTTY ALINE GRABINGER**, portadora da C.I. sob nº 4.605.347-6/SSP-SC, inscrita no CPF nº 041.204.279-78, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/02/1984, empresária, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, nº 126, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC. Indaial, 19 de Julho de 2007. Emol. R\$ 712,00. O Registrador:

*[Signature]* CNM: 105387.2.0014167-41

**R.9-14167:** Protocolo nº 70295, de 17/07/2007. Pela mesma escritura que deu origem ao R-8-14167, os proprietários HESIO ALAOR GRABINGER e sua mulher GIOVANA SHULZ GRABINGER e KYTTY ALINE GRABINGER, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede em a Calçada das Hortências, nº 58, Alphaville, Município de Barueri-SP, para garantia de um mútuo que lhes foi concedido pela credora, sendo que os compradores/devedores fiduciantes são titulares das quotas nºs 0319 e 0757, dos Grupos nº s 238.3 e 138.2 do Consórcio de Imóvel administrado pela Administradora/Credora fiduciária onde adquiriram o direito ao crédito utilizado para pagamento do imóvel objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária; O débito dos Devedores/Fiduciantes, em razão da sua participação no grupo descrito, administrado pela Credora/Fiduciária na data da escritura é de R\$ 277.846,15; Todas as parcelas de amortização, juros, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida na Lei, sendo certo que o valor das mais próximas prestações são de R\$ 2.086,17 e R\$ 2.115,29, respectivamente e tem vencimento estabelecido para 25/07/2007 e 16/07/204, respectivamente. Através do registro do presente Instrumento, servindo de título em favor da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, fica constituída a propriedade fiduciária, tornando os COMPRADORES/FIDUCIANTES/DEVEDORES possuidores diretos. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria escritura. Indaial, 19 de Julho de 2007. Emol. R\$ 474,67. O Registrador:

**AV.10-14167:** Protocolo nº 71079, de 25/09/2007. À vista de requerimento e prova arquivados neste Serviço de Registros, averba-se que os proprietários construíram, com início e término em 2007, sobre o terreno objeto desta matrícula, uma ampliação residencial em alvenaria, com a área de 409,50m<sup>2</sup>, a qual tomou o nº 126 da Rua Cuiabá, tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$ 200.000,00. Apresentou a CND do INSS sob nº 034222007-20021070 emitida via internet em data de 25/09/2007, devidamente confirmada. O FRJ no valor de R\$ 356,00 foi recolhido na Agência do BESC S/A em 28/09/2007, conforme autenticação nº 08700280907000830-474,67. O Registrador:

*[Signature]* Continua no verso

Validade: 30 dias  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD5QJ-3VUVN-PKNCE-4EPSP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrationofmovies.org.br](http://www.registrationofmovies.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





Valide aqui  
este documento



INDAIAL - SC

COBR.GRJR015. Indaial, 1 de Outubro de 2007. Emol. R\$ 236,88. O Registrador: *Eduardo Arruda Schroeder*

## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

CNPJ: 105387.2.0014167-41

**AV.11-14167:** Protocolo nº 72980, de 24/03/2008. Pela Escritura Pública de Financiamento, Confissão de Dívida, Quitação de Alienação Fiduciária e Nova Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, lavrada em 19 de março de 2008, no livro 022, fls. 104/109, no 1º Tabelionato de notas desta Comarca, ficou **cancelado o R-9-14167**. Indaial, 27 de Março de 2008. Emol. R\$ 56,85. O Registrador: *Eduardo Arruda Schroeder*

**R.12-14167:** Protocolo nº. 72980, de 24/03/2008. Pela Escritura Pública de Financiamento, Confissão de Dívida, Quitação de Alienação Fiduciária e Nova Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, lavrada em 19 de março de 2008, no livro 022, fls. 104/109, no 1º Tabelionato de notas desta Comarca, os proprietários HESIO ALAOR GRABINGER e sua mulher GIOVANA SHULZ GRABINGER e KYTTY ALINE GRABINGER, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada das Hortências, nº 58, Alphaville, Município de Barueri-SP, para garantia de um mútuo que lhes foi concedido pela credora, sendo que os devedores fiduciantes são titulares das quotas nºs 238.3, 138.2, 295.5 e 296.6, dos Grupos nºs 0319 - 0757 - 0758 e 0758 do Consórcio de Imóvel administrado pela Administradora/Credora fiduciária. Os devedores fiduciantes se confessam e se reconhecem, por si e por seus sucessores, devedores da Administradora/Credora Fiduciária, do valor de R\$ 148.722,89, R\$ 93.031,37, R\$ 104.153,64 e R\$ 103.360,22, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 59,8260%, 35,5843%, 48,9907% e 49,1085%, igual a 72, 44, 56 e 56 parcelas, por já ter pago o equivalente a 40,1740%, 64,415%, 51,0093% e 50,8915%, equivalente a 48, 17,12 e 12 parcelas, respectivamente, sendo certo a dívida equivalente hoje a R\$ 148.722,89, R\$ 93.031,37, R\$ 104.153,64 e 103.360,22, respectivamente, abrangendo o valor da quota, acrescida da Taxa de Administração e Fundo de Reserva mais tarifa de Seguro Prestamistas, tudo conforme o Contrato de Adesão, dívida essa que os devedores se obrigam a pagar em 72,44, 56 e 56, respectivamente, parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida na Lei, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R\$ 2.086,17, R\$ 2.115,29, R\$ 1.816,49 e R\$ 1.820,12, respectivamente e tem vencimento estabelecido para 25/03/2008, 15/04/2008, 15/04/2008 e 15/04/2008, respectivamente. Emol. R\$ 740,00. O Registrador: *Eduardo Arruda Schroeder*

**AV.13-14167:** Protocolo nº 92215, de 09/03/2012. Em cumprimento ao Ofício nº 031110052790-000-001/wcp da 2ª Vara Cível desta Comarca datado de 05 de Março de 2012, devidamente assinado pela Analista Jurídico Raquel Paula Lazzaris, Ação Cautelar Inominada/atípica/Cautelar, Processo nº 031.11.005279-0, em que é Autor Hesio Alaor Grabinger e outros e Réu Embracan Administradora de Consórcio Ltda, averba-se com referência aos autos supra, ante a decisão de fls. 47/48 que declarou a existência da presente demanda e da ação revisional de contrato de autos nº 031.11.002030-0 referente ao imóvel da presente matrícula. Indaial, 30 de Março de 2012. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: CLS03649-P63J, Guia nº 51936. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: *Eduardo Arruda Schroeder*

Confirma na ficha 3

Validade: 30 dias  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





Valide aqui  
este documento



INDAIAL - SC

## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

CNM: 105387.2.0014167-41 daial

fls. 3

14167

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 14167

**AV.14-14167:** Protocolo nº 105980, de 23/10/2014. Em cumprimento ao Ofício nº 1826/14 da Vara do Trabalho de Indaial-SC, datado de 15 de Outubro de 2014, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Edwin Krautler, Processo nº Arrest 0001306-56.2014.5.12.0033, em que é Autor Arlete Natalicio e outros (4) e Réu Fuso Indústria e Comércio de Confecções Ltda, averba-se com referência aos autos supra, que declarou a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula. Indaial, 30 de outubro de 2014. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: DCP04875-S0U3, Valor do Selo: R\$ 0,00. Guia nº 60598. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes.

**R.15-14167:** Protocolo nº 105980, de 23/10/2014. Pelo mesmo Ofício que deu origem ao AV.14.14167, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Edwin Krautler, extraída dos autos nº Arrest 0001306-56.2014.5.12.0033, da Vara do Trabalho de Indaial-SC, regista-se que o imóvel da presente matrícula foi ARRESTADO naqueles autos, em ação movida por Arlete Natalicio e outros (4). Indaial, 30 de outubro de 2014. Emol. R\$ 0,00, Valor do Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: DCP04876-ZNA0, Guia nº 60598. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes.

**AV.16-14167:** Protocolo nº 137671, de 28/04/2021. À vista de requerimento do credor, representado por Jorge André Ritzmann de Oliveira, nos termos da procuração lavrada em 07.10.2020, livro 5206, fls. 65/70 do 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, e Substabelecimento particular datado de 17.11.2020, instruído com certidão datada de 09.04.2021, da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 0002982-36.2009.8.24.0031, em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 e executados HESIO ALAOR GRABINGER, CPF 659.774.679-15, KYTTY ALINE GRABINGER, CPF 041.204.279-78 e KHAIF INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ 80.445.471/000142, averba-se a admissão da execução supra referida (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei 13.105/2015), que foi distribuída em 15.06.2009 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 409.488,12. Indaial, 07 de maio de 2021. Emol. R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GOCZ62131-NL51, Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 82003. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

**AV.17-14.167:** Protocolo nº 147.040, de 29/07/2022. À vista de requerimento da credora OLIVEIRA & ANTUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados, inscrita na OAB/SC nº 318/98 e no CNPJ nº 02.416.159/0001-17, com sede na Rua Frederico Guilherme Busch, nº 87, 1º ao 6º andar, Bairro Jardim Blumenau, na cidade de Blumenau/SC, representada por seu sócio administrador Jorge André Ritzmann de Oliveira, instruído com certidão datada de 27 de julho de 2022, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000320-57.2022.8.24.0031, em que é exequente OLIVEIRA & ANTUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados, CNPJ nº 02.416.159/0001-17 e executados HESIO ALAOR GRABINGER, CPF nº 659.774.679-15; KYTTY ALINE GRABINGER, CPF nº 041.204.279-78 e outro, averba-se a admissão da execução supra referida (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei 13.105/2015), que foi distribuída em 26/01/2022 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 149.430,11. Indaial, 25 de agosto de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOC53774-756D. Valor do selo: R\$ 3,11. A Escrevente

continua no verso

Validade: 30 dias  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD5QJ-3VUVM-PKNCE-4EPSP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrationofimoveis.org.br](http://www.registrationofimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





Valide aqui  
este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC  
Fone/WhatsApp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

fis. 03V  
daial

CNM: 105387.2.0014167-41

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 14.167

Substituta: Bel. Cecília Heinzen de Novaes.

**AV.18-14.167:** Protocolo nº 164.072, de 10/10/2024. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Bairro Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de **R\$ 449.268,12** (quatrocentos e quarenta e nove mil, duzentos e sessenta e oito reais e doze centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 21, 24 e 25 de Junho de 2024, no portal "Registro de Imóveis do Brasil", endereço eletrônico: [www.registrationofproperties.org.br](http://www.registrationofproperties.org.br), na forma da Lei nº 9.514/97 e artigo 811 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, os fiduciantes KYTTY ALINE GRABINGER, CPF: 041.204.279-78; HESIO ALAOR GRABINGER, CPF: 659.774.679-15 e GIOVANA SHULZ GRABINGER, CPF: 935.787.849-15, para satisfazerm no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciantes tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Secretaria (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 8.985,36, foi recolhido em 07/10/2024 na agência do Bradesco, conforme guia de ITBI nº 2281- 2024. **EMITIDA DOU** Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 07 de novembro de 2024. Emol.: R\$ 1.243,91. ISS: R\$ 37,32. Selo de fiscalização: HHG49264-BQVM. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 282,74 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Ato Isento e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.19-14.167:** Protocolo nº 166.638, de 10/02/2025. À vista de requerimento da credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, averba-se que, Tatiana Hisal Sato, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 817, realizou nos dias 30/12/2024 e 31/12/2024, leilões públicos extrajudiciais do imóvel da presente matrícula, conforme o Art. 27 da Lei 9.514/97, devidamente autorizados pela Credora Fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, não havendo licitantes em ambos os leilões, ficando os mesmos encerrados. Indaial, 14 de fevereiro de 2025. Emol.: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HJR95239-JJYV. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Ato Isento e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.20-14.167:** Protocolo nº 166.638, de 10/02/2025. À vista de requerimento da credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, datado de

continua na ficha 04

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrationofproperties.org.br](http://www.registrationofproperties.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





Valida aqui  
este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

#### Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC

#### MATRÍCULA Nº 14.167 - Livro 2 - Registro Geral

10 de janeiro de 1990

fls. 04

22/01/2025, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o R.12-14.167**. Indaial, 14 de fevereiro de 2025. Emol.: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HJR95240-YVXX. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.21-14.167:** Protocolo nº 166.638, de 10/02/2025. Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade constante na AV.14-14.167, em conformidade com o disposto no art. 865, parágrafo único, do Código de Normas da E. CGJ/SC. Indaial, 14 de fevereiro de 2025. Emol.: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HJR95241-ENGX. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

#### Continuação da certidão da matrícula 14.167.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 21

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 18/02/2025 às 11:39:05

Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escrevente

**Emolumentos:** R\$ 0,00

**FRJ:** R\$ 0,00

**ISS:** R\$ 0,00

**Total:** R\$ 0,00

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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%)

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HJR95599-GCC5**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

