

Visualização gerada em 28/04/2025 14:39:16. Não vale como certidão.

**MATRICULA Nº: 40.091****DATA: 29.11.2011**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A vaga de garagem nº V.41, localizada no 2º Pavimento do Edifício INDONÉSIA, situado nesta cidade, no bairro Fortaleza, à rua Max Scheidemantel, nº 122, contendo a área privativa de 18,75m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,84m<sup>2</sup>, área total construída de 23,59m<sup>2</sup>, área equivalente da construção de 13,02m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do solo de 4,64m<sup>2</sup> do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contém a área de um mil trezentos e quarenta e quatro metros quadrados (1.344,00m<sup>2</sup>), fazendo frente em quarenta e oito metros (48,00m) com o lado par da referida rua Max Scheidemantel; fundos em quarenta e oito metros (48,00m), sendo, a partir do lado direito ao lado esquerdo, em dezesseis metros (16,00m) com terras de Valdemar Seibt, em dezesseis metros (16,00m) com terras de José Deodoro da Silva, e em dezesseis metros (16,00m) com terras de Heine Withoeft, estremendo pelo lado direito em vinte e oito metros (28,00m) com terras de Marcelo José Bertoli e pelo lado esquerdo em vinte e oito metros (28,00m) com terras da Administradora de Bens Odebrecht Ltda. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.016.

**PROPRIETÁRIA:** SPERANZINI ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Videira, nº 125, bairro Vila Nova, inscrita no CNPJ sob nº 05.120.374/0001-64.

**TITULO AQUISITIVO:** Matriculado no livro nº 2, sob nº 36.715. O Escrevente Substituto: *Roberto Baier* (Roberto Baier)m

**R-1-40.091:** Prenotação 149509 em 10.05.2012. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, no livro nº 413, às fls. 165 à 168, em 23.04.2012, SPERANZINI ENGENHARIA LTDA, já identificada, vendeu a vaga de garagem objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 15.000,00, avaliada por exigência fiscal em R\$ 20.000,00, à **CLEITON NUHS**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 041.446.459-16, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Doutor Amadeu da Luz, nº 226, loja 02, zona central. Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 107,08. Selo: R\$ 1,30. Blumenau, 21 de maio de 2012. A Registradora Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier* (Katia Lana Ladewig Baier)m

**AV-2-40091:** Protocolo nº 188.532 em 29/06/2021. Pelo contrato que dará origem ao R-3, a vaga de garagem objeto desta matrícula encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 134841. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GER77663-PSQI). Blumenau, 14 de julho de 2021. A Escrevente Registral: *Christiane Gabriele Kahrbek* (Christiane Gabriele Kahrbek)

**R-3-40091:** Protocolo nº 188.532 em 29/06/2021. Pelo contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob

continua no verso...

Continuação da matrícula: 40091Ficha nº: 40091/1v

nº 001055643-0, datado de 23/06/2021, do qual uma via fica arquivada, CLEITON NUHS, já qualificado, vendeu à **TAYSE ALESSANDRA LOHN**, brasileira, solteira, analista contábil, nascida em 05/01/1994, filha de Dirlei Lohn e Maria Borges, portadora da carteira de identidade nº 5.638.731-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 081.865.399-66, e **DIOGO RODRIGO RICARDO**, brasileiro, solteiro, representante, nascido em 01/03/1990, filho de Carlos Roberto Ricardo e Solange Ricardo, portador da carteira de identidade nº 5.231.570-SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 074.431.189-61, que declaram conviver em união estável, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, Lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau/SC, no livro nº 837, às folhas nº 011 à 012, em 25.01.2017, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Adriano Kormann, nº 396, Ap 202, bairro Bela Vista, endereço eletrônico não informado, a vaga de garagem objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 28.000,00, e o apartamento objeto da matrícula nº 40109 pelo valor de R\$ 252.000,00, perfazendo um total de R\$ 280.000,00, que o vendedor receberá do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 56.426,84; Recursos do FGTS: R\$ 3.573,16; e Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 220.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 800,00, foi pago conforme comprovante de pagamento arquivado, sobre a avaliação de R\$ 40.000,00 e nº DAM - ITBI 161571. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ foi pago conforme boleto bancário nº 5800148175 no valor de R\$ 180,00 em 29/06/2021. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 190,43. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GER77667-8MXC). Blumenau, 14 de julho de 2021. A Escrevente Registral:

 (Christiane Gabriele Kahrbek)

**R-4-40091:** Protocolo nº 188.532 em 29/06/2021. Pelo contrato que deu origem ao R-3, **TAYSE ALESSANDRA LOHN** e **DIOGO RODRIGO RICARDO**, já qualificados, alienaram ao Credor/Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e

continua na ficha nº 40091/2

Continuação da matrícula: 40091

Ficha nº: 40091/2

seguintes da Lei nº 9.514/97, a vaga de garagem objeto desta matrícula e o apartamento objeto da matrícula nº 40109, ora adquiridos, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, em garantia da dívida para com o referido credor/fiduciário no valor de R\$ 220.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelos devedores/fiduciantes ao credor/fiduciário, com juros cobrados a taxa nominal e efetiva de 6,60% a.a. e 6,80% a.a., por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, correspondendo na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo Sistema de Amortização - SAC; Valor da Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia: R\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato: R\$ 1.821,11; Seguro mensal por morte/invalidez permanente: R\$ 28,69; Seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$ 15,46; Valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato R\$ 1.865,26, com o vencimento da primeira prestação em 23/07/2021. Razão de Decréscimo Mensal: R\$ 3,35. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 156,47. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GER77668-TBT7). Blumenau, 14 de julho de 2021. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrbek)

**Av-5-40.091:** Protocolo nº 207.583 em 18/02/2025. 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: ( HKF98798-PKAK). Blumenau, 18 de fevereiro de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/02/2025 15:54:31.

Continuação da matrícula: 40.091Folha nº: 02V

**Av-6-40.091:** Protocolo nº 207.583 em 18/02/2025. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica consolidada a propriedade da presente matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente identificado. Os devedores fiduciantes: TAYSE ALESSANDRA LOHN e DIOGO RODRIGO RICARDO, não foram intimados em virtude de ser incerto e não sabido seus paradeiros. O edital foi publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, Publicação nº 1432/2024 em 23/08/2024; Publicação nº 1433 em 26/08/2024; Publicação nº 1434/2024 em 27/08/2024, 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\$ 1.000,00 sobre a avaliação de R\$ 50.000,00, conforme DAM - ITBI 208103. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal o credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 161,45 ISS R\$ 3,23 - FRJ: R\$ 36,69. (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\$ 201,37. Selo de fiscalização: ( HKF98807-9X7A). Blumenau, 18 de fevereiro de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/02/2025 16:05:18.

---

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**MATRÍCULA Nº: 40.109****DATA: 29.11.2011**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O apartamento nº 502, localizado no 5º Pavimento do Edifício INDONÉSIA, situado nesta cidade, no bairro Fortaleza, à rua Max Scheidemantel, nº 122, contendo a área privativa de 64,19m<sup>2</sup>, área de uso comum de 32,09m<sup>2</sup>, área total construída de 96,28m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 86,42m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do solo de 30,78m<sup>2</sup> do terreno onde se acha o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contém a área de um mil trezentos e quarenta e quatro metros quadrados (1.344,00m<sup>2</sup>), fazendo frente em quarenta e oito metros (48,00m) com o lado par da referida rua Max Scheidemantel; fundos em quarenta e oito metros (48,00m), sendo, a partir do lado direito ao lado esquerdo, em dezesseis metros (16,00m) com terras de Valdemar Seibt, em dezesseis metros (16,00m) com terras de José Deodoro da Silva, e em dezesseis metros (16,00m) com terras de Heine Withoeft, estremando pelo lado direito em vinte e oito metros (28,00m) com terras de Marcelo José Bertoli e pelo lado esquerdo em vinte e oito metros (28,00m) com terras da Administradora de Bens Odebrecht Ltda. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.016.

**PROPRIETÁRIA:** SPERANZINI ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Videira, nº 125, bairro Vila Nova, inscrita no CNPJ sob nº 05.120.374/0001-64.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado no livro nº 2, sob nº 36.715. O Escrevente Substituto: *Roberto Baier* (Roberto Baier)m

**R-1-40.109:** Prenotação 149509 em 10.05.2012. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca, no livro nº 413, às fls. 165 à 168, em 23.04.2012, SPERANZINI ENGENHARIA LTDA, já identificada, vendeu o apartamento objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 130.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 160.000,00, à **CLEITON NUHS**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 041.446.459-16, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Doutor Amadeu da Luz, nº 226, loja 02, zona central. Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo: R\$ 1,30. Blumenau, 21 de maio de 2012. A Registradora Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier* (Katia Lana Ladewig Baier)m

**AV-2-40109:** Protocolo nº 188.532 em 29/06/2021. Pelo contrato que dará origem ao R-3, o apartamento objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 134778.. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GER77662-3XAU). Blumenau, 14 de julho de 2021. A Escrevente Registral: *Christiane Gabriele Kahrbek* (Christiane Gabriele Kahrbek)

**R-3-40109:** Protocolo nº 188.532 em 29/06/2021. Pelo contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob

continua no verso...

Visualização gerada em 28/04/2025 14:37:14. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula: 40109

Ficha nº: 40109/1v

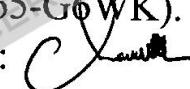
nº 001055643-0, datado de 23/06/2021, do qual uma via fica arquivada, CLEITON NUHS, já qualificado, vendeu à **TAYSE ALESSANDRA LOHN**, brasileira, solteira, analista contábil, nascida em 05/01/1994, filha de Dirlei Lohn e Maria Borges, portadora da carteira de identidade nº 5.638.731-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 081.865.399-66, e **DIOGO RODRIGO RICARDO**, brasileiro, solteiro, representante, nascido em 01/03/1990, filho de Carlos Roberto Ricardo e Solange Ricardo, portador da carteira de identidade nº 5.231.570-SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 074.431.189-61, que declararam conviver em união estável, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, Lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau/SC, no livro nº 837, às folhas nº 011 à 012, em 25.01.2017, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Adriano Kormann, nº. 396, Ap 202, bairro Bela Vista, endereço eletrônico não informado, o apartamento objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 252.000,00, e a vaga de garagem objeto da matrícula nº 40091 pelo valor de R\$ 28.000,00, perfazendo um total de R\$ 280.000,00, que o vendedor receberá do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 56.426,84; Recursos do FGTS: R\$ 3.573,16; e Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 220.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 2.564,27, foi pago conforme comprovante de pagamento arquivado sobre a avaliação de R\$ 240.000,00, e nº DAM - ITBI 161570. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ foi pago conforme boleto bancário nº 5800148175 no valor de R\$ 180,00 em 29/06/2021. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 980,92. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GER77664-DCCI). Blumenau, 14 de julho de 2021. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrbek)

**R-4-40109:** Protocolo nº 188.532 em 29/06/2021. Pelo contrato que deu origem ao R-3, **TAYSE ALESSANDRA LOHN** e **DIOGO RODRIGO RICARDO**, já qualificados, **alienaram** ao Credor/Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e

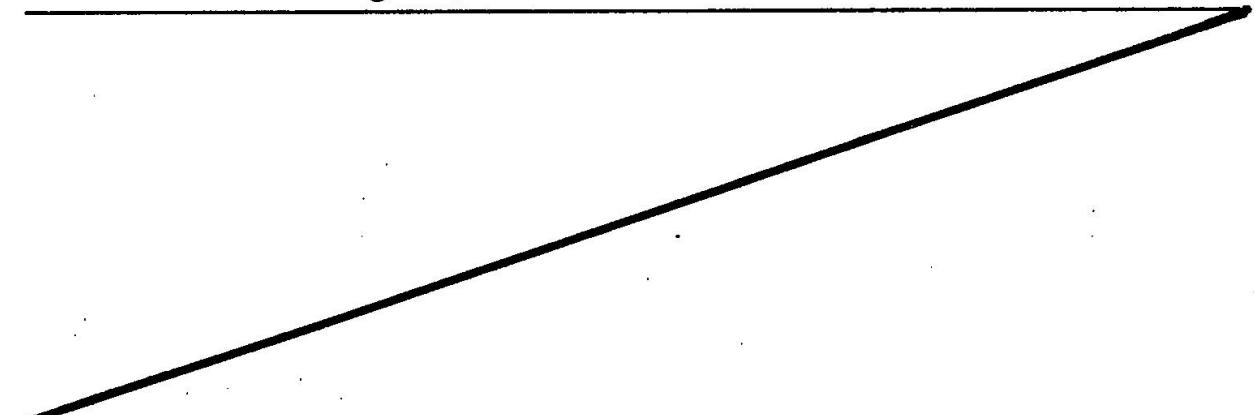
continua na ficha nº 40109/2

Continuação da matrícula: 40109

Ficha nº: 40109/2

seguintes da Lei nº 9.514/97, o apartamento objeto desta matrícula e a vaga de garagem objeto da matrícula nº 40091, ora adquiridos, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, em garantia da dívida para com o referido credor/fiduciário no valor de R\$ 220.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelos devedores/fiduciantes ao credor/fiduciário, com juros cobrados a taxa nominal e efetiva de 6,60% a.a. e 6,80% a.a., por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, correspondendo na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo Sistema de Amortização - SAC; Valor da Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia: R\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato: R\$ 1.821,11; Seguro mensal por morte/invalidez permanente: R\$ 28,69; Seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$ 15,46; Valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato R\$ 1.865,26, com o vencimento da primeira prestação em 23/07/2021. Razão de Decréscimo Mensal: R\$ 3,35. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 805,96. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GER77665-G6WK). Blumenau, 14 de julho de 2021. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrbek)

**Av-5-40.109:** Protocolo nº 207.583 em 18/02/2025. 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: ( HKF98797-P44I). Blumenau, 18 de fevereiro de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/02/2025 15:54:58.



Continuação da matrícula: 40.109Folha nº: 02V

**Av-6-40.109:** Protocolo nº 207.583 em 18/02/2025. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica consolidada a propriedade da presente matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente identificado. Os devedores fiduciantes: TAYSE ALESSANDRA LOHN e DIOGO RODRIGO RICARDO, não foram intimados em virtude de ser incerto e não sabido seus paradeiros. O edital foi publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, Publicação nº 1432/2024 em 23/08/2024; Publicação nº 1433 em 26/08/2024; Publicação nº 1434/2024 em 27/08/2024, 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\$ 6.000,00 sobre a avaliação de R\$ 300.000,00, conforme DAM - ITBI 208102. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal o credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 835,03 ISS R\$ 16,70 - FRJ: R\$ 189,80. (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\$ 1.041,53. Selo de fiscalização: ( HKF98806-UYMB). Blumenau, 18 de fevereiro de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 18/02/2025 16:05:13.

---

