



Validé aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0012423-87

MATRÍCULA Nº: 12.423

Data: 02.01.1984.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, a rua das Missões, contendo a área de setecentos e oitenta e sete metros quadrados e cincocentos decímetros quadrados (787,50m²), de forma retangular, fazendo frente em trinta e um metros e cincocentas centímetros (31,50m) com o lado par da referida rua das Missões; fundos em trinta e um metros e cincocentas centímetros (31,50m) com terras de José Erico Dala Rosa e de Waldemar Tiefensee; extremando pelo lado direito em vinte e cinco metros (25,00m) com terras de Alfonso Bewiahn; e pelo lado esquerdo em vinte e cinco metros (25,00m) com terras de Alice Beatriz Müller; terreno este sem benfeitorias; distando na frente, pelo lado esquerdo, cerca de cinco metros (5,00m) da parede externa laterais direita da casa de nº 1.130 da rua das Missões.-

PROPRIETÁRIO: RENATO MORELLI, brasileiro, casado, sócio de firma comercial, inscrito no CPF nº 068 850 479-53, domiciliado nesta cidade.-

TITULOS AQUISITIVOS: Registrados neste Cartório, no livro nº 2, sob R-1-6.382 e R-3-2.486.-

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA
1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL MAIOR

R-1-12.423: Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 09.11.83, no livro nº 146-ET, fls. 187, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, RENATO MORELLI, sócio de firma comercial, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com JESENIR ZIMMERMANN MORELLI, do lar, ambos brasileiros, inscritos no C.P.F. nº 068 850 479-53, domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel acima identificado, pelo preço de Cr\$4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), à GEORGE BUATIM COMERCIAL E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF nº 82 627 225/0001-32 Blumenau, 02 de janeiro de 1984. O OFICIAL MAIOR: _____.

AV-2-12423: Protocolo nº 190.613 em 11/11/2021. Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R-3, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 73628. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GJC66713-AQ5W). Blumenau, 01 de dezembro de 2021. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrbek)

R-3-12423: Protocolo 190.613 em 11/11/2021. Conforme Instrumento continua no verso...

12.423



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0012423-87

Continuação da matrícula: 12423

Ficha nº: 12423/1v

Particular de Juvenal e Protócolo de Cisão Parcial, datado de 20.10.2021, Registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob Protocolo nº 217868789, datado de 08.10.2021, e demais documentos arquivados, GEORGE BUATIM COMERCIAL E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.627.225/0001-37, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 575, 8º andar, bairro Centro, endereço eletrônico não informado, transferiu a título de cisão parcial, o terreno objeto desta matrícula, à **SB ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.146.212/0001-54, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 575, apto 1301, bairro Centro, endereço eletrônico não informado. O imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi pago no valor de R\$ 7.000,00 conforme DAM - ITBI nº 164621. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800302998 foi pago em 12.11.2021 no valor de R\$ 33.013,41. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GJC66954-NI07). Blumenau, 01 de dezembro de 2021. A Escrevente Registrador: (Christiane Gabriele Kahrbek)

AV-4-12423: Protocolo nº 200.383 em 25/10/2023. Pela escritura pública que dará origem ao R-5, averba-se que o terreno objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 4.2.08.0001.0381.000. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15 de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de dezembro de 2016). Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - ISS: R\$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 135,73. Selo de fiscalização: (GXL11527-4Y9M). Blumenau, 03 de novembro de 2023. A Escrevente Registrador: (Janaína Xavier Rauber)

R-5-12423: Protocolo nº 200.383 em 25/10/2023. Pela escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento, lavrada no 4º Subdistrito de Florianópolis-SC, no livro nº 0740, às fls. 101 à 105, em 23/10/2023, a dadora: SB ADMINISTRAÇÃO DE BENS E continua na ficha nº 12423/2



Validé aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0012423-87

Continuação da matrícula: 12423

Ficha nº: 12423/2

PARTICIPAÇÕES LTDA, já identificada, em cumprimento à confissão de dívida mencionada na referida escritura, transfere em pagamento o terreno objeto desta matrícula no valor de R\$ 440.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 462.000,00, conforme nº DAM - ITBI 193447, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 74.064.502/0001-12, com sede na cidade de Florianópolis-SC, à rua Tenente Silveira, nº 315, bairro Centro, endereço eletrônico não informado, neste ato devidamente representada nos termos de seu estatuto social por seu procurador, Jean Felipe Dolcimasculo, inscrito no CPF sob nº 020.608.889-21. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 - ISS: R\$ 38,74. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 2.416,02. Selo de fiscalização: (GXL11529-7M2Y). Blumenau, 03 de novembro de 2023. A Escrevente Registral: Janaína Xavier Rauber

(Janaína Xavier Rauber)

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM8NK-ZCBSU-YLJDR-GVL8D>



Validé aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0012423-87

**Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ônus e de Ações
Matrícula nº 12.423**

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.
Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incidem ônus reais.
Certifico, por fim, que não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 24 de março de 2025.

Assinado digitalmente por MYLENA PFÜTZENREITER KLABUNDE CPF 112.737.469-96.

- [] 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

Emolumentos: R\$ 79,38
FRJ: R\$ 18,03
ISS: R\$ 1,59
Total: R\$ 99,00

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