



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE BLUMENAU**

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro

Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta

Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office

Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC

Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**COMARCA DE BLUMENAU**

**3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Oficial: Hélio Egon Ziebarth*

CNM Nº 104653.2.0041029-41

LIVRO Nº 2

*Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth*

MATRÍCULA Nº 41029 - 12/06/2017.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Ary Taborda Ribas, representado pelo lote nº 96, do Loteamento "RESIDENCIAL ALTO DA MONÇÕES", aprovado pela Prefeitura local, sob nº 175, na data de 13 de fevereiro de 1976, contendo a área de setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (755,25 m<sup>2</sup>), fazendo frente em linha curva de dezessete metros e vinte e oito centímetros (17,28 m), com o lado ímpar da mencionada rua Ary Taborda Ribas; fundos, em dezoito metros (18,00 m), com terras de Elenor Kraetzer; estremando pelo lado direito, em trinta e sete metros e noventa centímetros (37,90 m), com o lote nº 97 da Itacolomi Incorporações Imobiliárias Ltda.; e, pelo lado esquerdo, em três (3) linhas, sendo a primeira, a partir da frente de cinco metros (5,00 m), a segunda, alargando o terreno em quatro metros e sessenta e nove centímetros (4,69 m), ambas com o lote nº 95, de Samir Buhatem e a terceira, em direção aos fundos de quarenta e um metros e oitenta e cinco centímetros (41,85 m), com terras de Willy Wachsmann, sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIA:** ITACOLOMI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ nº 83.133.694/0001-62, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na rua Dr. Amadeu da Luz nº 122, 9º andar, sala 96.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob nº 197, loteado sob R-1-197. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R.1-41029 - 12 de junho de 2017.

**PRENOTAÇÃO:** nº 121.523, de 12/06/2017.

**ATO:** Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2016001363, datado de 26.01.2017, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.

**INTERVENIENTE FIDUCIANTE GARANTIDORA:** ITACOLOMI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ nº 83.133.694/0001-62, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na rua Dr. Amadeu da Luz nº 122, 9º andar, sala 96.

**DEVEDORA:** RR INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 07.934.498/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Vila Nova, na rua Thomé de Souza nº 127, sala 01.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DE BLUMENAU E VALE DO ITAJAÍ - UNICRED BLUMENAU, CNPJ nº 73.443.863/0001-07, sociedade cooperativa, com sede nesta cidade, na rua Nereu Ramos nº 476, Centro.

**VALOR:** R\$ 680.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.030.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

**CONDIÇÕES:** O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, de 20.11.97, em garantia do pagamento do financiamento mencionado acima, contraído na forma e prazos estabelecidos adiante e em garantia das demais obrigações assumidas pela devedora, que pelo referido ato a interveniente fiduciante garantidora - já qualificada, aliena fiduciariamente o imóvel anteriormente descrito de sua legítima propriedade e posse, em favor da credora fiduciária, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o citado imóvel. A interveniente fiduciante garantidora ficará com a posse direta do imóvel e a credora fiduciária com a posse indireta. A quantia supra citada será resgatada em 48 (quarenta e oito) parcelas, obedecendo ao cronograma de pagamentos, sendo que a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a liberação do mútuo, sendo que o encargo financeiro pré-fixado, calculado pela Tabela Price, incidente sobre o valor do débito, é de 2,10% ao mês, equivalente a 28,3243% ao ano, que será pago pela devedora, cumulativamente com o principal, em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 22.622,77. Para os efeitos do disposto no

Continua no verso.

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -1 de 4 24/09/2024 às 12:20:23





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**COMARCA DE BLUMENAU**  
**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$.210.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: FEEF.86D1.D540.9F32, datada de 13/02/2017. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originaram este registro.

**DADOS DO FRJ:** FRJ: 5002013203359, recolhido o valor de R\$.660,00, em data de 11/05/2017. Emol.: R\$.1.320,00. Selo de fiscalização: ETA74670-KT2H R\$.1,85. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

**AV-2-41.029** - 22/11/2022.

**PRENOTAÇÃO:** nº 154.686, de 21/11/2022.

**ATO:** Alteração da Denominação Social.

**TÍTULO:** Requerimento datado de 24/06/2021, juntamente com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 27/02/2018, registrada na JUCESC sob nº 20180291785, na data de 04/07/2018; e, Certidão Simplificada da mesma, expedida pela JUCESC, na data de 16/08/2022, devidamente arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE EUROPEU SANTA CATARINA LTDA - UNICRED VALE EUROPEU, CNPJ nº 73.443.863/0001-07, sociedade cooperativa, com sede nesta cidade, no bairro Jardim Blumenau, na Alameda Rio Branco nº 264. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQN19845-RQQM. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

**AV-3-41.029** - 22/11/2022.

**PRENOTAÇÃO:** nº 154.686, de 21/11/2022.

**ATO:** Consolidação da Propriedade.

**TÍTULO:** O mesmo que originou o R-1-41.029, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 24/06/2021, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

**TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** ITACOLOMI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ nº 83.133.694/0001-62, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada.

**ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE EUROPEU SANTA CATARINA LTDA - UNICRED VALE EUROPEU, CNPJ nº 73.443.863/0001-07, cooperativa, com sede nesta cidade, no bairro Jardim Blumenau, na Alameda Rio Branco nº 264.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.491.009,35, representadas pelas parcelas vencidas desde 25/04/2018, incluso o imóvel da matrícula nº 41.030.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 280.689,49 na data de 30/09/2021.

**CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária devidamente nomeada e qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimada, via edital, com as publicações online no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), nos dias 09/04/2022 (Edição/Ano: 584/2021), em 12/04/2022 (Edição/Ano: 585/2021) e a última em 13/04/2021 (Edição/Ano: 586/2021), a devedora fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a mesma tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo nº 26, parágrafo 7º da lei nº 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento pela credora fiduciária do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R\$ 3.400,00, sobre a avaliação de R\$ 170.000,00, na data de 28/10/2022, Unicred Vale Europeu, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 154.686, de 21/11/2022. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a credora fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de trinta (30) dias, contado da data da presente averbação.

**DADOS DO FRJ:** 5801313141, recolhido no valor de R\$ 332,06, em data de 10/11/2022 e

**DADOS DO FRJ:** 5800306102, recolhido no valor de R\$ 540,00, em data de 17/11/2022, juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.030. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GQN19846-EN30. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 745,30. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

**AV-4-41.029** - 23/09/2024.

Continua na Ficha 02







**ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE BLUMENAU**

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**COMARCA DE BLUMENAU**

**3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Oficial: Hélio Egon Ziebarth*

*Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth*

**Livro Nº 2 - Matrícula Nº 41.029**

**CNM Nº 104653.2.0041029-41**

**FICHA 02**

**PRENOTAÇÃO:** nº 166.707, de 18/09/2024.

**ATO:** Alteração da Denominação Social. Requerimento datado de 20/08/2024, juntamente com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Digital, datada de 21/09/2021, registrada na JUCESC em 11/11/2021 - Arquivamento 20217635679 - Protocolo 217635679 de 11/11/2021 - NIRE 42400012353 - Chancela 577506356871780; e, Certidão Simplificada Digital da mesma, datada de 15/08/2024, fornecida pela JUCESC, apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se a alteração da denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, para:

**PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE**, CNPJ nº 73.443.863/0001-07, sociedade cooperativa, com sede nesta cidade, Centro, na Alameda Rio Branco nº 264, salas 501 e 601, 5º e 6º andar. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGG32201-GY73. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

**AV-5-41.029 - 23/09/2024.**

**PRENOTAÇÃO:** nº 166.707, de 18/09/2024.

**ATO:** Averbação dos Leilões Negativos.

**TÍTULO:** Atendendo requerimento, datado de 12/08/2024, acompanhado do Auto de 1º Leilão Público, realizado em 16/01/2023, às 16:00 h, valor mínimo de R\$ 672.506,83 e Auto de 2º Leilão Público, realizado em 18/01/2023, às 16:00 h, valor mínimo de R\$ 1.504.578,05, ambos negativos, devidamente assinados digitalmente pelo Leiloeiro Público Oficial - Rogério Damiani (AARC/042) e do Edital de Leilão publicado no Jornal de Santa Catarina, na data de 24 a 30/12/2022, apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se que restou cumprido o determinado pelo Art. 27 da Lei nº 9.514/97, e resulta como proprietária legítima do imóvel desta matrícula - **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE**, CNPJ nº 73.443.863/0001-07, sociedade cooperativa, com sede nesta cidade, Centro, na Alameda Rio Branco nº 264, salas 501 e 601, 5º e 6º andar. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGG32202-BB7N. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

**AV-6-41.029 - 23/09/2024.**

**PRENOTAÇÃO:** nº 166.707, de 18/09/2024.

**ATO:** Averbação do Cancelamento da Alienação Fiduciária. Atendendo ao Termo de Quitação datado de 06/09/2024, devidamente assinado e apresentado neste Serviço Registral, averba-se que, em virtude de terem havido dois (2) leilões negativos, cumprindo assim o determinado no artigo 27, § 6º, da Lei nº 9.514/97, resta cancelada a alienação fiduciária constante do R-1-41.029. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGG32203-EMI5. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**COMARCA DE BLUMENAU**  
**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **41.029** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 41.029.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 24 de setembro de 2024

[ ] Hélio Egon Ziebarth - Oficial  
[ ] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta  
[ ] Fernanda Sestari - Escrevente Registral  
[ ] Talita Batista - Escrevente Registral  
[ ] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**HGG32413-LWBX**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)  
Página -4 de 4 24/09/2024 às 12:20:23

