

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104463.2.0019533-22

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

19.533

BLUMENAU, 24 DE julho DE 19 96

FOLHA

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Itoupava Se-
ca, no lado par da rua Coronel Feddersen, contendo a área de dez mil, cento e
trinta e um metros quadrados (10.131,00m²), fazendo frente em cinquenta e qua-
tro metros e oitenta e cinco centímetros (54,85m) com o lado par da referida
rua, fundos em oitenta e sete metros e noventa e um centímetros (87,91m) com a
margem direita do Rio Itajai Açu, estremando pelo lado direito em duas linhas,
sendo a partir da frente, a primeira de sessenta e seis metros e noventa e nove
centímetros (66,99m), e a segunda de cento e quatro metros e sessenta e dois
centímetros (104,62m) ambas com terras de Guenther Achim Steinbach, e, pelo la-
do esquerdo em cento e quarenta e oito metros e setenta centímetros (148,70m)
sendo em vinte e oito metros e setenta centímetros (28,70m) com terras de Anto-
nio Pedro Pereira Nunes, e em cento e vinte (120,00) metros com terras de Crisi-
pa Administradora de Bens Ltda, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo,
3,80 metros da parede lateral direita da casa nº 942 da rua Coronel Feddersen.
Dito imóvel acha-se gravado com preservação permanente de vegetação em uma área
de 2.706,00m² à margem direita do Rio Itajai Açu.

PRÓPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE GERT FELIX STEINBACH, o qual era sócio de firma comer-
cial, brasileiro, portador do CPF nº 003.779.459-00, casado com ELDRITA STEIN-
BACH, do lar, portadora do CPF nº 854.906.529-34, residente e domiciliada nesta
cidade, brasileira, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a
vigência da Lei 6.515/77*

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito no 1º Ofício Registral desta Comarca, no livro
3-Y, fls. 272, sob nº 32.004. A OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1/19.533: Pela escritura pública de compra e venda lavrada em data de 18 de
junho de 1.996, no livro nº 226, fls. 193/194, do 2º Tabelionato de Notas desta
Comarca, ESPÓLIO DE GERT FELIX STEINBACH, representado no ato da escritura por
sua inventariante, ELDRITA STEINBACH, viúva, já qualificada, nos termos do Alva-
ra Judicial expedido pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível e Feitos da
Fazenda desta Comarca, em data de 26.10.1994, devidamente assinado pelo MM. Juiz
de Direito, Dr. Ronaldo Moritz Martins da Silva, vendeu o imóvel da presente ma-
trícula, pelo preço de R\$.25.000,00, a **S & S ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com
sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 07.528.857-046/0001-34. Blumenau, 24
de julho de 1.996. A OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.2/19.533: À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, certifica-
se que a adquirente construiu no terreno da presente matrícula, com conclusão
em 1.997, uma casa de alvenaria, com a área de 281,00m², coberta com telhas de
barro, com 02 pavimentos, cuja finalidade é residencial, a qual tomou o nº....
1.000 da rua Coronel Feddersen. Foi apresentada a CND nº 179417 série "H", ex-
pedida em data de 03.07.1997, pela agência local do INSS. Blumenau, 16 de ju-
lho de 1.997. O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*. EM TEMPO: a benfeitoria
constante da AV.2/19.533 supra, foi avaliada em R\$.96.000,00. Blumenau, 16 de
julho de 1.997. O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

R.3/19.533: Pela escritura pública de venda e compra, mútuo com pacto adjeto de
hipoteca e outras avenças, lavrada em data de, digo, e outras obrigações, lavra-
da em data de 15 de agosto de 1.997, no livro nº 143, fls. 050 a 057, do 3º Ta-
belionato de Notas desta Comarca, S & S ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualifi-
cada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$.541.000,00, ava-
liado para efeitos fiscais pela prefeitura local em R\$.540.881,12, a **WALTER ROS
DE SOUZA**, empresário, portador do CPF nº 309.641.059-34, e sua mulher **JOCÍLIA
MARIA CARDOZO DE SOUZA**, do lar, portadora do CPF nº 381.199.519-72, ambos brasi-
leiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.
6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo que os recursos para "

aquisição do referido imóvel foram: R\$.381.000,00 pagos diretamente à vendedora e R\$.160.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Blumenau, 22 de agosto de 1.997. A OFICIAL: mao chesedeu.

R.4/19.533: Pela mesma escritura que deu origem ao R.3/19.533 retro, VALTER ROS DE SOUZA e sua mulher JOCILIA MARIA CARDOZO DE SOUZA, já qualificados, ofereceram o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes, ou que vierem a ser agregadas ao mesmo, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais). A taxa nominal de juros é de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. A quantia mutuada será restituída pelos devedores à CEF, por meio de 120 encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data da escritura a R\$.1.333,33 (um mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), e juros remuneratórios de R\$.1.600,00 (um mil e seiscentos reais), incidentes sobre o saldo devedor atualizado. A primeira prestação tem seu vencimento em 15.09.1997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de aniversário da escritura, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, do dia do aniversário de assinatura da escritura, ou, em caso de extinção, aquele que venha a ser aplicado a essa modalidade de depósito. Para os fins previstos no artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado fica avaliado em R\$.540.881,12 (quinhentos e quarenta mil, oitocentos e oitenta e um reais e doze centavos). As demais condições e cláusulas são as constantes da referida escritura. Blumenau, 22 de agosto de 1.997. A OFICIAL: mao chesedeu.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Forum desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 19533 continua a fis. 02, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau 13 de outubro de 2008. A OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104463.2.0019533-22

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19533

FOLHA

2

BLUMENAU, 13 DE Outubro DE 2008

AV.5/19.533, em 13 de Outubro de 2008.

PRENOTAÇÃO: 108.945 de 03.10.2008. Fica totalmente cancelado e sem efeito algum o R-4-19.533 retro, à vista da autorização da credora, dada por instrumento particular, datado de 23 de julho de 2008, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros.

Emol.: R\$56,85

A OFICIAL:

R.6/19533, em 30 de novembro de 2012.

PROTOCOLO: Nº 137847 de 22/11/2012.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 24.10.2012, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria, Juvelina Cardoso de O. Silva, por ordem da Dra. Elaine Cristina Dias Ignácio Arena, MM. Juíza do Trabalho da 3a. Vara do Trabalho de Blumenau-SC., extraído dos autos do processo RTOrd 0001732-89.2010.5.12.0039.

VALOR: Da dívida: R\$50.170,18 até 23.11.2011.

DEVEDOR: **ROS CENTRAL DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 86.749.942/0001-92, com sede nesta cidade, na rua Namy Deeke, 99, Centro; **OSNILDO DE SOUZA** e **WALTER ROS DE SOUZA**.

CREDOR: **DIEGO MOREIRA**, inscrito(a) no CPF nº 061.860.989-07.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Guia nº 124604.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.7/19533, em 06 de fevereiro de 2018.

PROTOCOLO: nº 180861, de 29/01/2018. À vista de requerimento da parte interessada, instruído com documentação comprobatória e com fulcro no art. 213, I, g) da Lei 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei 10.931/2004, retifica-se o nome de **WALTER ROS DE SOUZA** e **JOCILIA MARIA CARDOZO DE SOUZA**, para **VALTER ROS DE SOUZA** e **JÔ MARIA CARDOZO DE SOUZA**.

Emol: R\$104,45. **Selo de fiscalização:** EZL23867-DL6X R\$ 1,90. **Recibo de Antecipação:** nº 0136072.

Recibo Complementar: nº 148898. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.8/19533, em 06 de fevereiro de 2018.

PROTOCOLO: nº 180860, de 29/01/2018. Pela escritura pública de divórcio, lavrada em data de 21.12.2017, no livro nº 500, às fls. nºs. 061/064, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC, averba-se o **DIVÓRCIO** de **VALTER ROS DE SOUZA** e **JÔ MARIA CARDOZO DE SOUZA**, a qual continuará a assinar seu nome de casada. Consta da Escritura Pública supracitada que o imóvel da presente matrícula continuará pertencendo a ambos os ex-cônjuges na proporção de 50% para cada um.

Emol: R\$104,45. **Selo de fiscalização:** EZL23868-TILG R\$ 1,90. **Recibo de Antecipação:** nº 0136072.


Recibo Complementar: nº 148898. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

MATRÍCULA

FOLHAS

CNM: 104463.2.0019533-22

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 211 de matrícula nº 19533, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício circular nº 194/2010 Blumenau-SC de 17 de Junho de 2024.


Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 03

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0019533-22

Matrícula nº 19.533

Continuação da Matrícula nº 19.533

AV.9-19.533, em 27 de fevereiro de 2024.

Prot. nº 258.069, de 26/02/2024.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, oriunda dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000133-12.2008.8.24.0008/SC, com trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, em que figuram como exequente Casembru Imóveis Ltda e como executados Jo Maria Cardozo de Souza, inscrita no CPF nº 381.199.519-72, Valter Ros de Souza, inscrito no CPF nº 309.641.059-34, e Callblu Telemarketing Ltda, inscrita no CNPJ nº 03.109.965/0001-05, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202402.2317.03178132-IA-340, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 19.533, fica **INDISPONÍVEL**.

Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** 

Emolumentos: Nihil. Selo normal: HBB83921-MJQC

AV.10-19.533, em 10 de maio de 2024.

Prot. nº 259.569, de 07/05/2024.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, oriunda dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000075-40.2013.8.24.0038/SC, com trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, em que figuram como exequente Andrea Cristina de Oliveira e como executado Valter Ros de Souza, inscrito no CPF 309.641.059-34 e outros, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202111.2413.01919204-IA-480, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a fração ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula de número 19.533, pertencente a Valter Ros de Souza, fica **INDISPONÍVEL**.


Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** 

Emolumentos: Nihil. Selo normal: HCX38929-8JIJ

AV.11-19.533, em 13 de maio de 2024.

Prot. nº 259.496, de 02/05/2024.

AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Ofício nº 310058553623, assinado eletronicamente por Heluise Helena Maes, em 02/05/2024, instruído do Despacho/Decisão, assinado eletronicamente por Edson Luiz de Oliveira, Juiz de Direito, em 30/04/2024, extraídos dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5000075-40.2013.8.24.0038/SC, em que figura como Exequente Andrea Cristina de Oliveira e como Executado Valter Ros de Souza e outros, com trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a metade ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula de número 19.533, pertencente a Valter Ros de Souza, fica **PENHORADA**.

Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** 

Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ50234-97YE

(Continua no verso)

Rua 15 de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14º andar - Sala 1406 - Centro - Blumenau/SC

Continuação da Matrícula nº 19.533

CNM: 104463.2.0019533-22

Ficha 03 - verso

AV.12-19.533, em 12 de março de 2025.

Prot. nº 266.747, de 06/03/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares 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. Averbação assinada digitalmente por **André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular** em 12/03/2025 16:55:45.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKO54565-KDIT

AV.13-19.533, em 08 de setembro de 2025.

Prot. nº 271.135, de 05/09/2025.

AVERBAÇÃO : Procedo a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se gravado com Preservação Permanente de vegetação em uma área de 2.706,00m², localizada a margem direita do Rio Itajaí Açú.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 08/09/2025 11:42:44.

Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HPL17417-H300

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO