



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104463.2.0016462-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.462	BLUMENAU, 19 DE outubro DE 19 92	FOLHA 01
---------------------	----------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 116, localizado no 11º pavimento do **EDIFÍCIO HEIDORN**, contendo a área privativa 71,0323 m², área comum 16,8250 m², área real total 87,8573 m², área equivalente de construção de 87,8573 m², fração ideal do solo 1,20581% ou 26,684635 m² do terreno onde está construído o referido edifício, situado nesta cidade no Bairro Vila Nova, na Rua Benjamin Constant, nº 2.323, formado pelos lotes nºs 50, 51, 52 e 53 do loteamento do Armando Odebrecht, aprovado pela Prefeitura Local sob nº 287, em data de 27.06.57, contendo a área de dois mil, duzentos e treze metros quadrados (2.213,00), fazendo frente em trinta e cinco metros e trinta centímetros (35,30m) com o lado ímpar da rua Benjamin Constant, fundos em trinta e cinco metros (35,00m) com o lado par da Rua Dr. Fulvio Luz; extremando pelo lado direito em sessenta e dois metros e dez centímetros (62,10m), sendo em trinta e um metros e cinco centímetros (31,05m) com o lote nº 57 de Herbert Duwe e em trinta e um metros e cinco centímetros (31,05m) com o lote nº 56 de Tarsio Floriani e pelo lado esquerdo em sessenta e cinco e sessenta centímetros (65,60m), com o lado ímpar da rua Fernando Machado.

PROPRIETARIA: FRECHAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 75.870.592/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R.1/14.278 e averbado sob AV.4/14.278. A OFICIAL: Maria Aparecida Arruda Schroeder.

AV.1/16.462: O imóvel da presente matrícula acha-se onerado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na conformidade do R.3/14.278. A OFICIAL: Maria Aparecida Arruda Schroeder.

AV-2-16.462: Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a AV-1-16.462 supra, a vista da autorização da credora, dada por instrumento particular, datado de 16 de março de 1999, devidamente assinado e arquivado neste Serviço de Registros. emol.:R\$.20,00. Blumenau, 25 de março de 1999. A OFICIAL: Maria Aparecida Arruda Schroeder.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula nº 16.462 continua a ser a mesma, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma Blumenau, 07 de janeiro de 2004. A OFICIAL: Maria Aparecida Arruda Schroeder.

Gráfica BIG-PRESS - 9487

Continua no verso



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0016462-20

MATRÍCULA

FOLHAS

EM BRANCO

(Continua às fls. nº. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLZHQ-WHU8A-9A8UW-P8XLN>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0016462-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
16462

BLUMENAU, 07 DE janeiro DE 2004

FOLHA
2

R.3/16.462, em 07 de janeiro de 2004.

PRENOTAÇÃO: 82.845 de 02.01.2004.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em data de 30 de setembro de 2003, no livro nº 296, às fls. 154/156, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$48.000,00.

TRANSMITENTE: FRECHAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 75.870.592/0001-00, estabelecido nesta cidade, pessoa jurídica de direito privado.

ADQUIRENTE: RAQUEL CRISTIANE THEIS MACHOTA, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº 756.578.139-87, residente(s) e domiciliada(s) nesta cidade, separada judicialmente.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

emol.: R\$390,00.

A OFICIAL:

AV.4-16.462, em 04 de fevereiro de 2025.

Prot. nº 265.944, de 04/02/2025.

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 04/02/2025 09:46:48.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKA29987-WP15

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLZHQ-WHU8A-9A8UW-P8XLN>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula nº 16.462 CNM: 104463.2.0016462-20 Ficha 02 - verso

AV.5-16.462, em 12 de fevereiro de 2025.

RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento datado de 23/01/2025, instruído de Certidão de Casamento, matrícula nº 107300 01 55 1992 3 00004 035 0001064 80, do Ofício de Registro Civil de Indaial/SC, assinada eletronicamente por Nery Mateus Inacio, Escrevente, em 29/01/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a retificação do nome da Sra. Raquel Cristiane Theis Machota, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, o qual passa a constar como sendo: **RAQUEL CRISTIANE THEIS**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 12/02/2025 14:13:46.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (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%.); ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HKA33854-E4GB

AV.6-16.462, em 12 de fevereiro de 2025.

Prot. nº 265.929, de 03/02/2025.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA : Nos termos do requerimento datado de 23/01/2025, instruído de Certidão de Casamento, matrícula nº 107300 01 55 1992 3 00004 035 0001064 80, do Ofício de Registro Civil de Indaial/SC, assinada eletronicamente por Nery Mateus Inacio, Escrevente, em 29/01/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação de qualificação da Sra. Raquel Cristiane Theis, como sendo: **RAQUEL CRISTIANE THEIS, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, nascida em 31/05/1973, portadora do RG nº 2.618.476-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 756.578.139-87, residente e domiciliada na rua Benjamin Constant, nº 2323, apartamento 116, bairro Vila Nova, Blumenau/SC**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 12/02/2025 14:13:48.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (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%.); ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HKA33855-9CA7

AV.7-16.462, em 12 de fevereiro de 2025.

Prot. nº 265.929, de 03/02/2025.

AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento datado de 23/01/2025, instruído de Certidão de Casamento, matrícula nº 107300 01 55 1992 3 00004 035 0001064 80, do Ofício de Registro Civil de Indaial/SC, assinada eletronicamente por Nery Mateus Inacio, Escrevente, em 29/01/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a alteração do estado civil da Sra. Raquel Cristiane Theis, supraqualificada, que passa a constar como sendo: **VIÚVA**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 12/02/2025 14:13:50.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (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%.); ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HKA33856-5DH0

AV.8-16.462, em 14 de fevereiro de 2025.

Prot. nº 265.930, de 03/02/2025.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 04/10/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número da inscrição cadastral municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser:

4.1.15.0008.0038.054.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 14/02/2025 17:37:13.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo:

(Continua na ficha 03)

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



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador



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

Ficha: 03

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0016462-20

Matrícula nº 16.462

Continuação da Matrícula nº 16.462

26,73%; TJSC: 19,55%); ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HKA34622-KS3H

R.9-16.462, em 14 de fevereiro de 2025.

Prot. nº 265.930, de 03/02/2025.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: RAQUEL CRISTIANE THEIS, supraqualificada.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, neste ato representado por seu diretor **Luis Felipe Carlomagno Carchedi**.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de número 10010012-0, em 23/01/2025.

CONDIÇÕES: 1) Valor da Dívida: R\$ 112.093,75, sendo R\$ 100.884,38 para o imóvel matriculado sob nº 16.462 e R\$ 11.209,37, para o imóvel matriculado sob nº 16.344; a) Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 5.850,00; b) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 7.917,29; c) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$ 264,86; d) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 92.082,71; e) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$ 3.485,07; f) Despesas de Cartório: R\$ 2.493,82; 2) Condições Financeiras: a) Taxa Mensal de Juros: 1,19% ao mês; b) Taxa Efetiva de Juros: 15,25% a.a.; c) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 19,16% a.a.; d) Sistema da Amortização: Price; e) Modalidade Operacional: Pós-Fixada; f) Índice de reajuste, se pós-fixado: IPCA; 3) Parcelas Mensais: a) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 112.093,75; b) Nº de Parcelas: 180 parcelas; c) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 1.513,94; d) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 50,63 e) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 23,54; f) Alíquota de MIP: 0,021%; g) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 27,09; h) Alíquota de DFI: 0,007%; i) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00; j) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 1.589,57; k) Dia de Vencimento das Prestações: 23; l) Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 30 dias; m) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 23/02/2025; n) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 23/11/2040; o) Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme Cláusula 2.17; 4) Encargos Moratórios e Multa: a) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; b) Multa Contratual: 2,00%; 5) Índices do Contrato: a) Índice: IPCA/IBGE; b) Índice substituto I: IGP-M; c) Índice substituto II: IPC/FIPE; 6) Valor de Avaliação para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 387.000,00, sendo R\$ 367.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 16.462 e R\$ 20.000,00, para o imóvel matriculado sob nº 16.344. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daquela, conforme dispõe a Lei 9.514/97.

Registro assinado digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 14/02/2025 17:37:15.

Emolumentos: R\$ 1.077,20 FRJ: R\$ 244,84 (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%); ISS: R\$ 21,54. Valor total: R\$ 1.343,58. Selo normal: HKA34623-CQA7

AV.10-16.462, em 14 de fevereiro de 2025.

Prot. nº 265.930, de 03/02/2025.

(Continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLZHQ-WHU8A-9A8UW-P8XLN>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula nº 16.462 CNM: 104463.2.0016462-20 Ficha 03 - verso

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 23/01/2025, foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário Escritural** de número OXY21550, série 2025, figurando como instituição custodiante **Oxy Companhia Hipotecária S.A.**, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 14/02/2025 17:37:17.

Emolumentos: Vinculado ao R.XX/16.462, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo normal: HKA34624-L5RV

AV.11-16.462, em 20 de fevereiro de 2025.

Prot. nº 266.447, de 20/02/2025.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar a data de vencimento da última prestação mensal junto ao R.9/16.462, datado de 14/02/2025, sendo que o correto e que passa a constar é: **23/01/2040**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 20/02/2025 16:23:42.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKA35613-PC2G

AV.12-16.462, em 05 de outubro de 2026.

Prot. nº 279.097, de 17/09/2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 29/09/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: **89035-100**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 05/10/2026 14:20:10.

Emolumentos: Não Incidência. Selo isento: HYO11160-U6TA

AV.13-16.462, em 05 de outubro de 2026.

Prot. nº 279.097, de 17/09/2026.

AVERBAÇÃO: Nos termos do Requerimento para Registro de Consolidação, assinado em 03/09/2026, instruído de declaração emitida por Oxy Companhia Hipotecária S.A, em 27/05/2026 e de confirmação do atual credor de título (B3/DIOPE/CCI - 00000011675/2026), emitida pela B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, em 25/05/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o atual credor da dívida registrada sob o R.9/16.462 e averbada na AV.10/16.462, supra é **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 05/10/2026 14:20:12.

Emolumentos: R\$ 124,07 FRJ: R\$ 28,20 (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%.); ISS: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Selo normal: HYO11161-OGS3

AV.14-16.462, em 05 de outubro de 2026.

Prot. nº 279.097, de 17/09/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 03/09/2026, formulado por **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, assinado digitalmente por Érika Moraes dos Anjos Placidino, instruído da Certidão Positiva de Notificação, emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC em 10/07/2026 e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$

(Continua na ficha 04)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLZHQ-WHU8A-9A8UW-P8XLN>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador



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

Ficha: 04

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0016462-20

Matricula nº 16.462

Continuação da Matricula nº 16.462

393.379,92, com base no valor da garantia atualizado até 08/2026. ITBI: Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 400.000,00, conforme guia de ITBI nº 229040, devidamente quitada. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 05/10/2026 14:20:14.

Emolumentos: R\$ 969,93 FRJ: R\$ 220,46 (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%.); ISS: R\$ 19,40. Valor total: R\$ 1.209,79. Selo normal: HYO11162-9Q3H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLZHQ-WHU8A-9A8UW-P8XLN>



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **16.462**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **16.462**, conforme imagem acima (**último Ato Av.14**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 05 de outubro de 2026

- [] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
- [] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
- [] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
- [] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
- [] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
- [] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente

Documento assinado digitalmente por FRANCINE EMANUELLE SCHNEIDER
(936.113.749-20)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: **279.097**
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%)



****Validade: 30 dias****