

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA



COMARCA DE BLUMENAU

**OSWALDO OLINGER**

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104463.2.0001755-06

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 1.755 -

BLUMENAU, 09 de

setembro

de 1977

FICHA

- 1.755 -

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no bairro Itoupava Seca, à rua Iguape, contendo a área de 983,48m<sup>2</sup>. (novecentos e oitenta e três metros e quarenta e oito decímetros quadrados), fazendo frente em 21,45m. (vinte e um metros e quarenta e cinco centímetros) com a referida rua, fundos em 21,45m. (vinte e um metros e quarenta e cinco centímetros) com terras de Botho Koenig e Viúva Liselotte Luz, extremando de um lado em 45,85m. (quarenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros) com terras de Vasco Gomes dos Santos Junior, e de outro lado na mesma extensão com terras da Sociedade Juçara Ltda, edificado com uma casa de alvenaria, sob nº.262.

**PROPRIETÁRIOS:** EDGARD RUBES EIGEN, do comércio e sua esposa YVONNE MULLER EIGEN de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº.004.244.559/00.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição no livro 3-D, sob nº.7.035, deste Ofício. A OFICIAL MAIOR: Luiza.

R.1/1.755 - Em 09 de setembro de 1977.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:** EDGARD RUBES EIGEN e sua mulher YVONNE MULLER EIGEN, acima qualificados.

**ADQUIRENTE:** KALIL SEHLI, brasileiro, desquitado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº.010.705.689/53.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 17 de agosto de 1977, devidamente assinado e autenticado do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

**VALOR:** Cr\$.800.000,00. A OFICIAL MAIOR: Luiza.

R.2/1.755 - Em 09 de setembro de 1977.

**TÍTULO:** Hipoteca - Primeira, Única e Especial, em 1º lugar e sem concorrência, sobre os bens imóveis supra descritos, acessões, construções e benfeitorias que nele vierem a ser efetuadas.

**DEVEDOR:** KALIL SEHLI, acima qualificado.

**CREADOR:** BRADESCO SUL S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Porto Alegre, RS, à rua dos Andradas, nº.1.306, CGC/MF nº.92.806.900/0001.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 17 de agosto de 1977, devidamente assinado e autenticado do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

**VALOR:** Cr\$.600.000,00.

**PRAZO:** 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 29.09.77.

**JUROS:** Nominal: 10,00% ao ano. Efetivo: 10,472% ao ano. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido Instrumento Particular. A OFICIAL MAIOR: Luiza.

AV.3/1.755 - Em 09 de setembro de 1977.

Pela cláusula 23a., item e), do Contrato acima registrado sob R.2/1.755, os devedores se obrigam a não alugar, ceder, emprestar, alienar, prometer ou vender o imóvel oferecido em garantia, sem expresse consentimento do credor, ou de quem sub-rogar nos direitos do mesmo. A OFICIAL MAIOR: Luiza.

AV.4/1.755 - Em 09 de setembro de 1977.

Com referência ao REGISTRO 2/1.755, foi emitida pelo credor, Cédula Hipotecária nº.701, série REF, datada de 17 de agosto de 1977, na qual consta como favoreci

do o BRADESCO SUL S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, anteriormente qualificado e como devedor KALIL SEHLI, anteriormente qualificado, sendo o valor da Dívida Inicial: Cr\$.600.000,00; Data de constituição da dívida: 17.08.77; Taxa de Inscrição e Expediente: Cr\$.3.207,00; Valor inicial da Taxa de Administração Mensal: Cr\$... 42,76; Prêmio de Seguro: Cr\$.462,87; Taxa Nominal de Juros: 10,0% ao ano; Nº.de Prestações Mensais: 180; Sistema de Amortização: SAC; Plano de Correção: PES; - Época para reajustamento das prestações: 60 dias após o aumento do novo Salário Mínimo; Data de vencimento da primeira prestação: 29.09.77; Multa Contratual: - 10,0%; Valor da primeira prestação: Cr\$.10.088,96; Local de Pagamento: Agência do Bradesco em Blumenau - SC. (333). Individualização do Imóvel: situado à rua Iguape, nº.262, bairro Itoupava Seca, nesta cidade. A OFICIAL MAIOR: Udo Schneider

AV.5/1.755: À vista da prova arquivada neste Cartório e conforme atas realizadas em 29.08.87, 29.12.88 e 13.01.89, devidamente registradas na JUCESP, sob nºs 899.816, 699.912 e 699.915, em 17.11.87 e 22.02.89, averba-se que o Banco Bradesco S/A é a atual denominação do Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, antes denominado Banco Brasileiro de Descontos S/A, que incorporou a Bradesco S/A-Crédito Imobiliário, a qual já havia incorporado a Bradesco Sul / S/A-Crédito Imobiliário. Blumenau, 06 de junho de 1990. A OFICIAL: maqued

AV.6/1.755: Fica totalmente cancelado o R.2/1.755, AV.3/1.755 bem como a AV.4/1.755, a vista da autorização do credor, dada por Instrumento Particular datado de 16.01.90, devidamente assinado e arquivado neste Cartório. Blumenau, 06 de junho de 1990. A OFICIAL: maqued

R.7/1.755 : Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 03 de julho / de 1990, no livro nº.194-ET, fls.015, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, KALIL SEHLI, brasileiro, desquitado, medido, CPF nº 010 705 689-53, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel anteriormente descrito pelo preço de CR\$.3.000.000,00 a NOEL REIS, brasileiro, empresário, CPF nº 027 380 669-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com Shirley Silveira Reis, residente e domiciliado nesta cidade Blumenau, 24 de julho de 1990. OFICIAL MAIOR: Eduardo Mattos Gallo Junior

R.8/1.755: Em cumprimento ao mandado de 27 de junho de 1994, passado pela Escriva Judicial Marilse A. V. Heinzle, devidamente assinado pelo Dr. Ronaldo Moritz Martins da Silva, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Feitos da Fazenda da Comarca de Blumenau - SC, extraído dos autos de execução nº 647/93, em que é exequente o BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, e executados DUCAN R. MC.KAY; BERTHWIN BACHMANN e NOEL REIS, foi o imóvel da presente matrícula PENHORADO. Blumenau, 19 de julho de 1994. A OFICIAL: maqued

R-9-1.755: Em cumprimento ao mandado datado de 06 de outubro de 1998, devidamente assinado pelo Dr. Eduardo Mattos Gallo Junior, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Feitos da Fazenda desta Comarca, extraído dos autos de execução nº 896400972.5 (647/93), em que é exequente o BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. E OUTROS, e executados DUCAN R. MAC KEY, BERTWIN BACHMANN e NOEL REIS, foi o imóvel da presente matrícula PENHORADO. Blumenau, 22 de outubro de 1998. A OFICIAL: Udo Schneider

AV-10-1.755: Por um equívoco ocorrido neste Serviço de Registros, constou erroneamente no R-9-1.755 supra, o registro de nova penhora com base no mandado datado de 06 de outubro de 1998. Na realidade, referido mandado, extraído dos autos de Execução nº.896400972.5 (647/93), ORDENAVA O CANCELAMENTO DA PENHORA já registrada sob o imóvel da presente matrícula e não o registro de nova penhora. Desta forma, com fundamento no art.213, §1º, 2ª parte, da Lei nº6.015/73, fica retificado o R-9-1.755 para AV-9-1.755, nela constando então, SOMENTE O CANCELAMENTO DO R-8-1.755. Blumenau, 05 de abril de 2000. A OFICIAL: maqued

Em virtude da informalização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Fórum desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 1.755 continua a fls. 02, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau, 19 de julho de 2004. A OFICIAL: maqued



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM:104463.2.0001755-06

## MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1755

BLUMENAU,

14<sup>DE</sup>

Junho

DE

2007

FOLHA

2

R.11/1.755, em 14 de Junho de 2007.

PRENOTAÇÃO:100.591 de 11.06.2007.

ATO: Penhora

**TÍTULO:** Mandado de penhora datado de 12 de abril de 2007, passado pela Escrivã Judicial, Ileda Schenkel Fornari, devidamente assinado pelo Dr.Jorge Luis Costa Beber, MM. Juiz de Direito da 2a.Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução nr.008.96.017022-0.

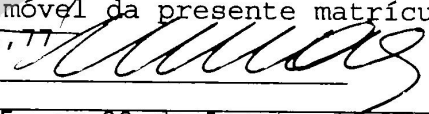
**VALOR:** Da dívida: R\$6.277,17 até 25.11.1996.

**DEVEDORES:** SHIRLEY DA SILVEIRA REIS ME, CNPJ nº 85.351.583/0001-58, estabelecido nesta cidade, na rua Iguape, 262, bairro Itoupava Seca e NOEL REIS, brasileiro, casado, empresário, na rua Iguape, 262, bairro Itoupava Seca e SHIRLEY DA SILVEIRA REIS, brasileira, casada, empresária, CPF nº 605.782.899-20, residente(s) e domiciliado(s) nesta cidade, na rua Iguape, 262, bairro Itoupava Seca.

**CREDOR:** CONDOMÍNIO SHOPPING DA QUINZE, CNPJ nº 00.682.576/0001-86, estabelecido nesta cidade, na rua XV de Novembro, 519, Centro.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula

emol.: R\$54,77

A OFICIAL: 

AV.12/1.755, em 22 de Agosto de 2007.

PRENOTAÇÃO: 101.600 de 06.08.2007.

**ATO:** Averbação para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil.

**TÍTULO:** Certidão datada de 05 de julho de 2007, devidamente assinada pelo escrivão diretor, Hamilton Vieira de Matos, da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

**VALOR:** Da Ação: R\$161.681,40.

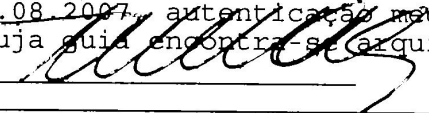
**PARTES PASSIVAS:** NOEL REIS, brasileiro, CPF nº 027.380.669-68 e SHIRLEY DA SILVEIRA REIS, brasileira, CPF nº 605.782.899-20 e URSULAS COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 00.724.044/0001-64.

**PARTE ATIVA:** NOVO CENTRO COMERCIAL RIBEIRÃO PRETO LTDA, CNPJ nº 01.316.309/0001-58.

**OBSERVAÇÃO:** Para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, averba-se o ajuizamento da execução, autos nr.1.082/05, da 5ª Vara.. Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP.

emol.: R\$236,88

**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhida a GRJR para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$323,36, no Banco do Estado de Santa Catarina, em data de 20.08.2007, autenticação mecânica BESC00300200807013357 323,36COBR. GRJR019, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

A OFICIAL: 

R.13/1.755, em 28 de Julho de 2008.

PRENOTAÇÃO:107.690 de 25.07.2008.

ATO: Penhora

**TÍTULO:** Certidão de inscrição de penhora datada de 08 de abril de 2008, devidamente assinado pelo escrivão diretor, Hamilton Vieira de Matos, por ordem do Dr. Paulo Cicero Augusto Pereira, MM. Juiz de Direito da 5a.Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, extraído dos autos da Ação de Execução nr. 1.082/05.

**VALOR:** Da Causa: R\$161.681,40.

**DEVEDORES:** URSULAS COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 00.724.044/0001-64, empresa de direito privado, com sede nesta cidade, na rua XV de Novembro, 759, térreo, salas 20/21 e NOEL REIS, brasileiro, casado, cédula de identidade RG 4.802.656/SSP/SP, administrador de empresas, CPF nº 027.380.669-68 e SHIRLEY DA SILVEIRA REIS, brasileira, casada, cédula de identidade RG 3.998.784, do lar, CPF nº 605.782.899-20, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Iguape, 262.

**CREDOR:** NOVO CENTRO COMERCIAL RIBEIRÃO PRETO LTDA, CNPJ nº 01.316.309/0001-58, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paulista, 810, 14º andar, conjunto 1.404, cidade de São Paulo, Capital.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula

**emol.:** R\$246,66

**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhida a GRJR para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$370,00, no Banco do Estado de Santa Catarina, em data de 24.07.2008, autenticação mecânica BESC00300240708005131 370,00COBRANC336023, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

A OFICIAL: 

**R.14/1755**, em 27 de Dezembro de 2011.

**PROTOCOLO: Nº 130069 de 12/12/2011.**

**ATO:** Penhora.

**TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 28.11.2011, devidamente assinado pelo Dr. Edson Marcos de Mendonça, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública de Blumenau-SC, extraído dos autos do processo nº 008.03.010556-8.

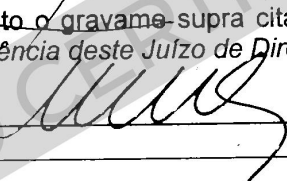
**EXECUTADOS:** URSULAS COMERCIAL LTDA e outros.

**EXEQUENTE:** ESTADO DE SANTA CATARINA.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**OBSERVAÇÃO:** No mandado supra citado consta que foi imposto o gravame supra citado ao imóvel, "não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito".

**Relatório de emolumentos Guia nº120437.**

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

**R.15/1755**, em 20 de Janeiro de 2012.

**PROTOCOLO: Nº 130070 de 13/12/2011.** nº 130070 de 13/12/2011.

**ATO:** Registro Penhora.

**TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora datada de 18.10.2011, devidamente assinada por Cláudio Antônio Ferreira da Costa - Coordenador do Sexto Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraída dos autos da ação de execução por título extrajudicial nº 1084/05.

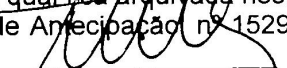
**VALOR:** Da Causa: R\$184.452,12.

**DEVEDORES:** URSULAS COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.724.044/0001-64, NOEL REIS, portador do CPF nº 027.380.669-68 e SHIRLEY DA SILVEIRA REIS, portadora do CPF nº 605.782.899-20.

**CREDOR:** NOVO CENTRO COMERCIAL RIBEIRÃO PRETO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.316.309/0001-58.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhida a guia do fundo de reaparelhamento judiciário, nosso número 0000.50020.0748.0334, no valor R\$ 434,00 em 11.01.2012 no Banco do Brasil, autenticação nº 5.5D6.F0C.64A.7D5.03F, a qual fica arquivada neste serviço de registros.

**emol.:** R\$289,33. Recibo de Antecipação nº 15298. Guia nº120438. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

**AV.16/1755**, em 19 de outubro de 2021.

**PROTOCOLO:** nº 227881, de 19/10/2021.

**ATO:** Penhora.

**TÍTULO:** Ofício nº 310018577289, datado de 01.09.2021, devidamente assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Púb. e Vara Reg. de Execuções Fis. Est. desta Comarca de Blumenau-SC, Dr. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, extraído dos autos da ação de execução fiscal nº 0901855-39.2011.8.24.0008/SC.

**VALOR:** Da dívida: R\$ 32.189,35 em 05.11.2019.

MATRÍCULA

FOLHA

**EM BRANCO**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0001755-06

**MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO**

Oficial Interina

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**1755**

continuação da matrícula 1755

BLUMENAU,

19<sup>DE</sup>

Outubro

DE

2021

FOLHA

3

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE BLUMENAU, inscrito no CNPJ nº 83.108.357/0001-15.**EXECUTADO:** NOEL REIS, portador do CPF nº 027.380.669-68.**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.Emol: Isento. Selo de fiscalização: FZI36659-TDHO Isento. Recibo Complementar: nº 177966. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato***AV.17/1755**, em 26 de Janeiro de 2023.**PROTOCOLO:** nº 247188, de 26/01/2023. Averbação de CNM (conforme Provimento 89/2019 CNJ e Circular 340/2022 TJSC), Código Nacional de Matrícula 10446.2.0001755-18.Selo de fiscalização: GRX84928-RTLZ Isento. Recibo Complementar: nº 194630. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: *Franciele Moscon Ferreira*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 3 de matrícula nº 1755, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC

29 de JUNHO de 2023.*Larissa Ceccatto*  
Oficial Substituta



LIVRO nº 02

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 4

Registro Geral

CNM: 104463.2.0001755-06

## Matrícula nº 1755

Continuação:

AV.18-1755, em 29 de Junho de 2023.

Prot. nº 252.304, de 19/06/2023.

**RETIFICAÇÃO:** Procedo a esta averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM constante da Av.17/1755 retro, sendo que o correto e que passa a constar é: **Código Nacional de Matrícula 104463.2.0001755-06.**

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

Emolumentos: Nihil. Selo Normal: Selo de fiscalização: GTZ91931-0ETJ.

AV.19-1755, em 29 de Junho de 2023.

Prot. nº 252.304, de 19/06/2023.

**AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Nos termos do Ofício nº 310044569737, extraído dos autos da ação de execução fiscal, de número 5043073-98.2022.8.24.0008/SC, em que figura como Exequente Município de Blumenau, inscrito no CNPJ nº 83.108.357/0001-15 e como Executado Espólio de Noel Reis, inscrito no CPF nº 027.380.669-68, com trâmite na 2ª Vara da Fazenda Púb. e Vara de Reg. de Execuções Fis. Est. da Comarca de Blumenau/SC, assinado eletronicamente por Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, MM. Juiz de Direito, em 14/06/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 1.755 fica penhorado. Valor da dívida: R\$ 10.554,50 em 01/06/2023.

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

Emolumentos: Isento. Selo Isento: Selo de fiscalização: GSN38048-VE3W.

AV.20-1.755, em 25 de setembro de 2024.

Prot. nº 262.767, de 25/09/2024.

**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 27/09/2024 15:15:11.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HGK92392-3A4E