



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029737-40

MATRÍCULA Nº 29.737

DATA: 19.07.1999

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 303, localizado no / 4º pavimento do EDIFÍCIO FLOWERS RESIDENCE, situado nesta cidade, no bairro Ribeirão Fresco, a rua Moacyr N. Segurado, nº. 111, contendo a área privativa de 108,600m², área de uso comum de 29,409m², totalizando a área de 138,009m² e a área / equivalente de construção de 123,304m², correspondendo a fração ideal do solo de 167,700956m², ou seja, 6,57089059%, do terreno, sobre o qual está construído o referido edifício, terreno este que em sua totalidade contém a área de 2.552,18m², fazendo frente em 39,00m. com o lado ímpar da referida rua; fundos em 46,40m. com terras de Felix Bernhard Hacker; estreman do pelo lado direito em 60,31m. com terras de Ary Rômolo Sandri ni e pelo lado esquerdo em 61,08m. com terras de Felix Bernhard Hacker.

PROPRIETÁRIA: SET CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CGC MF nº 72 152 648/0001-94.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 26.338. O Registrador: (Otto Baier)

R-29.737: prenotação nº 90.055. Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação, descrição e convenção de condomínio, lavrada no 29 Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 259, fls. 028 a 040, em data de 15 de julho de 1999, foi feita a instituição de condomínio do EDIFÍCIO FLOWERS RESIDENCE, tendo sido atribuída a unidade autônoma retro o valor de R\$ 55.788,12. Blumenau, 19 de julho de 1999. O Registrador: / / (Otto Baier)

R-29.737: Prenotação 151591 em 01.10.2012, reapresentado em 25.10.2012. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.444.0102077-3, datado de 03.09.2012, do qual uma via fica arquivada, SET CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já identificada, vendeu à **ELIENE ALICE BEZERRA ALBA**, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 026.283.884-21, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÁRIO PELUSO ALBA**, advogado, inscrito no CPF sob nº 027.327.059-18, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Alwin Schrader, nº 1.359, bairro Centro, o apartamento objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 180.000,00, e a vaga de garagem objeto da matrícula nº 29.726, pelo preço de R\$ 10.000,00, perfazendo um total de R\$ 190.000,00, que a vendedora receberá do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 19.000,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 171.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 1.990,00, sobre avaliação de R\$ 185.000,00, foi pago conforme recibo de pagamento avulso - CNR do HSBC Brank Brasil S.A. - Banco Múltiplo AUT nº 070 OPERADOR 3598787 SUP

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKX4J-QCFLN-8KZ2N-STMCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029737-40

011487. O Fundo de Reaparelhamento – FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.0846.1585. Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 617,48. Selos: R\$ 2,60. Blumenau, 30 de outubro de 2012. A Escrevente Registral: *Ana Carolina Baier* (Ana Carolina Baier)f

R-3-29.737: Prenotação 151591 em 01.10.2012, reapresentado em 25.10.2012. Pelo contrato que deu origem ao R-2, **ELIENE ALICE BEZERRA ALBA** e seu esposo **MÁRIO PELUSO ALBA**, já qualificados, **alienaram** à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o apartamento objeto desta matrícula e a vaga de garagem objeto da matrícula nº 29.726, ora adquiridos, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária no valor de R\$ 171.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelos devedores/fiduciantes à credora/fiduciária, com juros remuneratórios cobrados a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 420 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo SAC-Sistema de Amortização, o valor de R\$ 1.619,83; Seguros: R\$ 48,33; Taxa de Administração: R\$ 25,00, perfazendo um total de R\$ 1.693,16, sendo que a primeira prestação vence em **03.10.2012**. No caso de o(s) devedor(es)/fiduciante(s), possuir(em) na CAIXA, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito desbloqueado, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento na referida conta ou folha de pagamento conveniado a Caixa, é concedido um redutor à taxa de juros definida, passando esta a ser 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3000% ao ano (efetiva). As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 337,29. Selos: R\$ 2,60. Blumenau, 30 de outubro de 2012. A Escrevente Registral: *Ana Carolina Baier* (Ana Carolina Baier)f

AV-4-29.737: Prenotação 151591 em 01.10.2012, reapresentado em 25.10.2012. Pelo contrato que deu origem ao R-2, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, **emitiu** em 03.09.2012, a **Cédula de Crédito Imobiliário-CCI** nº 1.4444.0102077-3 série 0912, aos devedores, já qualificados, representativa do crédito decorrente do contrato objeto do R-2, no valor de R\$ 171.000,00, sendo as condições gerais da dívida as indicadas no contrato. A data do vencimento do primeiro encargo é em 03.10.2012, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: Isento. Blumenau, 30 de outubro de 2012. A Escrevente Registral: *Ana Carolina Baier* (Ana Carolina Baier)f

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKX4J-QCFLN-8KZ2N-STMCT>



Valide aqui
este documento

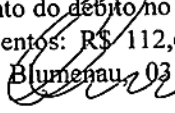


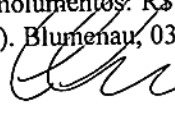
Otto Baier
Oficial Registrador

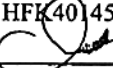
CNM nº 104216.2.0029737-40

Continuação da matrícula: 29737

Ficha nº: 29737/2

R-5-29737: Protocolo nº 182.265 em 04/02/2020. Conforme Termo de penhora nos autos arquivado, datado de 02.08.2019, assinado pela Chefe de Cartório, Dra. Luciana Geralda de Oliveira de Souza - Assinado sob autorização da M.M. Juíza de Direito, da 3ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau-SC, referente ao processo nº 0320001-70.2017.8.24.0008, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLOWERS RESIDENCE, e como Executado: MÁRIO PELUSO ALBA, foi penhorado o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 3.817,96, atualizado em 15.12.2017. Emolumentos: R\$ 112,62. Selo de fiscalização: R\$ 2,01 (FTN53478-7TAY). Blumenau, 03 de março de 2020. A Escrevente Registral:  (Camila Gonçalves da Silva)

R-6-29737: Protocolo nº 182.497 em 26/02/2020. Conforme termo de penhora nos autos arquivado, datado de 07.02.2020, assinado pela Chefe de Cartório, Dra. Luciana Geralda de Oliveira de Souza, da 3ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau-SC, referente ao processo nº 0304820-29.2017.8.24.0008, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial/PROC, em que são partes como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLOWERS RESIDENCE, e como Executado: MÁRIO PELUSO ALBA, foi penhorado o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 5.083,01, atualizado em 31.03.2017. Emolumentos: R\$ 112,62. Selo de fiscalização: R\$ 2,01 (FTN53479-QP6Q). Blumenau, 03 de março de 2020. A Escrevente Registral:  (Camila Gonçalves da Silva)

Av-7-29.737: Protocolo nº 204.647 em 13/08/2024. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202408.0815.03500799-IA-210, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, extraído do processo nº 03200017020178240008, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de MÁRIO PELUSO ALBA, inscrito no CPF sob nº 027.327.059-18. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 141,23. **(DEVE)**. Selo de fiscalização: (HFK40145-YQB7). Blumenau, 20 de agosto de 2024. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-8-29.737: Protocolo nº 211.856 em 13/11/2025. **NOTÍCIA DE**

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKX4J-QCFLN-8KZ2N-STMCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029737-40

Continuação da matrícula: 29.737

Ficha nº: 02V

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:

Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registraes 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. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HRQ40770-M5BP). Blumenau, 02 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 02/12/2025 13:29:56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKX4J-QCFLN-8KZ2N-STMCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029737-40

 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU - SC			
Otto Baier - Oficial Titular		CNM Nº 104216.2.0029737-40	FICHA 03
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 29.737			
Av-9-29.737: Protocolo nº 211.856 em 13/11/2025. Pela documentação que dará origem à AV-10, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.2.20.0004.0838.009 (4-2-20-4-838). CEP nº: 89015-162. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS RS 2,38 - FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: (HRQ40775-6CO8). Blumenau, 02 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 02/12/2025 13:38:36. Av-10-29.737: Protocolo nº 211.856 em 13/11/2025. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente identificada. O devedor fiduciante: MÁRIO PELUSO ALBA, já qualificado, foi intimado nas datas de 27/07/2025 e 29/08/2025, e a devedora fiduciante: ELIENE ALICE BEZERRA ALBA, já qualificada, não foi intimada em virtude de ser incerto e não sabido seu paradeiro. Os editais foram publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, em nome dos devedores - Editais Eletrônicos: Publicação nº 1698/2025 em 16/09/2025; Publicação nº 1699/2025 em 17/09/2025; e Publicação nº 16700/2025 em 18/09/2025, não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora junto a este Serviço de Registro de Imóveis. Notificada a credora fiduciária, pagou o Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 9.200,00 sobre a avaliação de R\$ 460.000,00, conforme DAM - ITBI nº 218630. O valor total da consolidação para o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 29.726 é de R\$ 460.000,00. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 1.035,03 ISS RS 20,70 - FRJ: R\$ 235,26. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.290,99. Selo de fiscalização: (HRQ40776-RIT5). Blumenau, 02 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 02/12/2025 13:38:39.			

Assinado digitalmente por Sandra Regina Trentini em 02/12/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKX4J-QCFLN-8KZ2N-STMCT>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029737-40

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 29.737

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.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 02 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por SANDRA REGINA TRENTINI CPF 789.222.919-15.

[] 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
[] Sandra Regina Trentini

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKX4J-QCFLN-8KZ2N-STMCT>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
BLUMENAU - SC

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029726-73

MATRÍCULA Nº 29.726

DATA: 19.07.1999

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM Nº 12, localizada / no primeiro pavimento ou térreo do EDIFÍCIO FLOWERS RESIDENCE, situado nesta cidade, no bairro Ribeirão Fresco, à rua Moacyr N. Segurado nº111, contendo referida unidade a área privativa de 12,500m², área de uso comum de 1,692m², totalizando a área de 14,192m², área equivalente de construção nº 7,096m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 9,651298m², ou seja, 70,37815899% do terreno, sobre o qual está construído o referido edifício, terreno este que em sua totalidade contém a área de 2.552,18m², fazendo frente em 39,00m. com o lado ímpar da referida rua; fundos em 46,40m. com terras de Felix Bernhard Hacker estremando pelo lado direito em 60,31m. com terras de Ary Rômulo Sandrini e pelo lado esquerdo em 61,08m. com terras de Felix Bernhard Hacker.

PROPRIETÁRIA: SET CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede / nesta cidade, CGC MF nº 72 152 648/0001-94.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº26.338. O Registrador: /
(Otto Baier)

R/29.726: prenotação nº90.055. Pela escritura pública de / instituição, divisão, especificação, descrição e convenção de condomínio, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº259, fls.028 a 040, em data de 15 de julho de 1999, foi feita a instituição de condomínio do EDIFÍCIO FLOWERS RESIDENCE, tendo sido atribuída à unidade retro o valor de / / / R\$3.210,64. Blumenau, 19 de julho de 1999. O Registrador: /

(Otto Baier)

R/29.726: Prenotação 151591 em 01.10.2012, reapresentado em 25.10.2012. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.0102077-3, datado de 03.09.2012, do qual uma via fica arquivada, SET CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já identificada, vendeu à **ELIENE ALICE BEZERRA ALBA**, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 026.283.884-21, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÁRIO PELUSO ALBA**, advogado, inscrito no CPF sob nº 027.327.059-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Alwin Schrader, nº 1.359, bairro Centro, a vaga de garagem objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 10.000,00, e o apartamento objeto da matrícula nº 29.737, pelo preço de R\$ 180.000,00, perfazendo um total de R\$ 190.000,00, que a vendedora receberá do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 19.000,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 171.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 200,00, foi pago conforme recibo de pagamento avulso - CNR do HSBC Brank Brasil S.A. - Banco Múltiplo AUT nº 069 OPERADOR 3598787 SUP 011469. O Fundo de Reaparelhamento - FRJ, foi

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UX3Z-QVKBG-JDHXK-SHADW>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
BLUMENAU - SC

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029726-73

pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.0846.1585. Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 71,38, Selos: R\$ 2,60. Blumenau, 30 de outubro de 2012. A Escrevente Registral: Ana Carolina Baier (Ana Carolina Baier)f

R-3-29.726: Prenotação 151591 em 01.10.2012, reapresentado em 25.10.2012. Pelo contrato que deu origem ao R-2, **ELIENE ALICE BEZERRA ALBA** e seu esposo **MÁRIO PELUSO ALBA**, já qualificados, **alienaram** à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a vaga de garagem objeto desta matrícula e o apartamento objeto da matrícula nº 29.737, ora adquiridos, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária no valor de R\$ 171.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelos devedores/fiduciários à credora/fiduciária, com juros remuneratórios cobrados a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 420 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo SAC-Sistema de Amortização, o valor de R\$ 1.619,83; Seguros: R\$ 48,33; Taxa de Administração: R\$ 25,00, perfazendo um total de R\$ 1.693,16, sendo que a primeira prestação vence em **03.10.2012**. No caso de o(s) devedor(es)/fiduciante(s), possuir(em) na CAIXA, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito desbloqueado, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento na referida conta ou folha de pagamento conveniado a Caixa, é concedido um redutor à taxa de juros definida, passando esta a ser 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3000% ao ano (efetiva). As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: R\$ 337,29. Selos: R\$ 2,60. Blumenau, 30 de outubro de 2012. A Escrevente Registral: Ana Carolina Baier (Ana Carolina Baier)f

AV-4-29.726: Prenotação 151591 em 01.10.2012, reapresentado em 25.10.2012. Pelo contrato que deu origem ao R-2, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, emitiu em 03.09.2012, a **Cédula de Crédito Imobiliário-CCI** nº 1.4444.0102077-3 série 0912, aos devedores, já qualificados, representativa do crédito decorrente do contrato objeto do R-2, no valor de R\$ 171.000,00, sendo as condições gerais da dívida as indicadas no contrato. A data do vencimento do primeiro encargo é em 03.10.2012, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado. Emolumentos: Isento. Blumenau, 30 de outubro de 2012. A Escrevente Registral: Ana Carolina Baier (Ana Carolina Baier)f

continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UX3Z-QVKBG-JDHXK-SHADW>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
BLUMENAU - SC

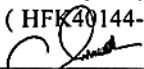
Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029726-73

MATRÍCULA Nº: 29.726

Folha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0029726-73

Av-5-29.726: Protocolo nº 204.647 em 13/08/2024. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202408.0815.03500799-IA-210, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, extraído do processo nº 03200017020178240008, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de MÁRIO PELUSO ALBA, inscrito no CPF sob nº 027.327.059-18. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 141,23. **(DEVE)**. Selo de fiscalização: (HFK40144-A9NR). Blumenau, 20 de agosto de 2024. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-6-29.726: Protocolo nº 211.856 em 13/11/2025. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:** Procede-se 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. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HRQ40771-BST9). Blumenau, 02 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 02/12/2025 13:30:12.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UX3Z-QVKBG-JDHXK-SHADW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029726-73

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 29.726

CNM Nº 104216.2.0029726-73

FICHA 02V

Av-7-29.726: Protocolo nº 211.856 em 13/11/2025. Pela documentação que dará origem à AV-8, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.2.20.0004.0838.026 (4-2-20-4-838). **CEP nº: 89015-162**. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS RS 2,38 - FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: (HRQ40777-ASDG). Blumenau, 02 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 02/12/2025 13:38:44.

Av-8-29.726: Protocolo nº 211.856 em 13/11/2025. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente identificada. O devedor fiduciante: **MÁRIO PELUSO ALBA**, já qualificado, foi intimado nas datas de 27/07/2025 e 29/08/2025; e, a devedora fiduciante: **ELIENE ALICE BEZERRA ALBA**, já qualificada, não foi intimada em virtude de ser incerto e não sabido seu paradeiro. Os editais foram publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, em nome dos devedores, respectivamente - Editais Eletrônicos: Publicação nº 1698/2025 em 16/09/2025; Publicação nº 1699/2025 em 17/09/2025; e Publicação nº 16700/2025 em 18/09/2025, não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora junto a este Serviço de Registro de Imóveis. Notificada a credora fiduciária, pagou o Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 800,00 sobre a avaliação de R\$ 40.000,00, conforme DAM - ITBI nº 218631. O valor total da consolidação para o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 29.737 é de R\$ 460.000,00. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 121,74 ISS R\$ 2,43 - FRJ: R\$ 27,67. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 151,84. Selo de fiscalização: (HRQ40778-RY89). Blumenau, 02 de dezembro de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 02/12/2025 13:38:47.

Assinado digitalmente por Sandra Regina Trentini em 02/12/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UX3Z-QVKBG-JDHXK-SHADW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0029726-73

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 29.726

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.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 02 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por SANDRA REGINA TRENTINI CPF 789.222.919-15.

☐ Katia Lana Ladewig Baier
☐ Ana Carolina Baier Barbieri
☐ Christiane Gabriele Kahrbek
☐ Camille Marcelle de Oliveira
☐ Janaina Xavier Rauber
☐ Maria Eduarda Baier
☐ Mauro Henrique dos Santos
☐ Mylena Pfützenreiter Klabunde
☐ Sandra Regina Trentini

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UX3Z-QVKBG-JDHXK-SHADW>

