



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

MATRÍCULA Nº: 51982

DATA: 29/11/2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, na localidade Tribess, no lado par da rua Hermann Tribess, contendo a área de onze mil, cento e trinta e oito metros quadrados e seis decímetros quadrados (11.138,06m²) distando do vértice V8 104,18 metros, do canto frontal esquerdo da casa de enxaimel sob nº 2330. Inicia-se esta descrição do vértice V1, donde com rumo sudoeste e a uma distância de 58,00 metros, chega-se ao vértice V2, confrontando com terras de Tarcisio Luiz Oechsler e Cristiane Oechsler-Daiane Oechsler. Do vértice V2, donde com rumo sudeste e a uma distância de 12,45 metros, chega-se ao vértice V8, confrontando com o lado par da rua Hermann Tribess. Do vértice V8, donde com rumo nordeste e a uma distância 24,52 metros chega-se ao vértice V9, confrontando com a parcela "A". Do vértice V9, donde com rumo leste e a uma distância de 205,11 metros, chega-se ao vértice V10, confrontando com a parcela "A". Do vértice V10, donde com rumo norte e a uma distância de 43,48 metros, chega-se ao vértice V17, confrontando com a área remanescente. Do vértice V17, donde com rumo oeste e a uma distância de 216,50 metros chega-se ao vértice V1, confrontando com terras de Carlos Beck- Banda Beck por 148,50 metros e por 68,00 metros com Berthold Strub, fechando assim o perímetro do terreno, sem benfeitorias. O terreno acima descrito acha-se inscrito no CAR: SC-4202404-831B.EAD4.193B.4372.83E3.66CC.EA7D.2261, em data de 15.08.2018, conforme registrado na AV-9-4739.

PROPRIETÁRIA: WICHAEP DO BRASIL CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 05.427.798/0001-76, com sede nesta cidade, à rua Hermann Tribess, nº 2300, bairro Fortaleza.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 02, no R-10-4739 (Parcela "D"). A Escrevente Registral:

(Franciele Moscon Ferreira)

Franciele Moscon Ferreira

R-1-51982: Protocolo nº 192.215 em 15/03/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito com Garantia ao Limite Global nº 7000070000733890, Valor do Limite: R\$ 3.000.000,00, Data da emissão: 11.02.2022 e Contrato Complementar de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito com Garantia ao Limite Global, datado de 04.03.2022, Valor do Limite: R\$ 3.000.000,00; Data do vencimento:

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

Continuação da matrícula: 51982

Ficha nº: 51982/1v

10.02.2032, da qual uma via fica arquivada, **WICHAEP DO BRASIL CONSULTORIA LTDA**, já identificada, como **TERCEIRO GARANTIDOR**, ofereceu o terreno objeto desta matrícula, **em alienação fiduciária**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL**, com sede na cidade de Cascavel/PR, na Avenida Toledo, nº 247, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70, endereço eletrônico: não informado, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e artigos 1361 e seguintes do Código Civil, em garantia do crédito concedido pela referida credora, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, ao **EMITENTE** da cédula **HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 35.463.012/0001-37, situada na cidade de Gramado/RS, na rua Capri, nº 55, bairro Planalto, endereço eletrônico: não informado, sendo as **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: **NATUREZA**: Abertura de Limite de Crédito; **VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO**: Três milhões de reais; **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Cascavel/PR; **GARANTIAS**: Aval das pessoas identificadas e qualificadas: **EDUARDO PASSOLD**, inscrito no CPF sob nº 351.880.069-87, CNH: 01181364180, nacionalidade: brasileiro, naturalidade: Blumenau/SC, profissão: Diretor Geral de Empresa e Organizações (Exceto de interesse público), casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CHRISTIANE WILLECKE PASSOLD**, inscrita no CPF sob nº 513.631.439-72, (cônjuge anuente) residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, na rua João Pessoa, nº 353; **OUTRAS GARANTIAS**: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima 0,5% a.m./Máxima 8,0% a.m., conforme cada Cédula/Contrato de Crédito Bancário da Operação Derivada do limite de crédito; **JUROS DE MORA**: 0,083%a.m. (rural)/Máxima: 1,00% a.m. (Comercial). Conforme cada Cédula/Contrato de Crédito Bancário da Operação Derivada do limite de Crédito; **MULTA POR INADIMPLEMENTO**: 2,00%; **CAPITALIZAÇÃO**: mensal; **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Cascavel/PR; **ÍNDICE DE CORREÇÃO**: Conforme cada Cédula/Contrato de Crédito Bancário da Operação Derivada do Limite de Crédito; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET)**: Conforme cada Cédula/Contrato de Crédito Bancário da Operação Derivada do Limite de Crédito. Da Cláusula da

continua na ficha nº 51982/2

VIDE: AV-4

Vide: AV-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

Continuação da matrícula: 51982 Ficha nº: 51982/2
Promessa de Pagamento: DA PROMESSA DE PAGAMENTO: Na data de vencimento mencionada no preâmbulo, o EMITENTE pagará por este CONTRATO DE CREDITO BANCÁRIO À CREDORA, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor efetivamente utilizado do crédito concedido indicado no item do preâmbulo, observando, ainda, o vencimento de cada operação derivada, acrescido dos encargos financeiros pactuados no ato das operações derivadas e indicados nas respectivas cédulas, que faz(em) parte integrante e inseparável desta Cédula, mais encargos decorrentes do inadimplemento e tarifas por serviços, de acordo com as cláusulas e condições a seguir: Parágrafo Primeiro: Além dos encargos financeiros previstos nesta Cláusula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor, de responsabilidade do EMITENTE. Parágrafo Segundo: O EMITENTE autoriza, desde já, em caráter irrevogável e irretratável e por prazo indeterminado, a efetuar o débito dos valores devidos desta operação e das operações derivadas na conta corrente mencionada no preâmbulo, oportunidade em que se compromete a manter saldo disponível em conta. Da cláusula da Vigência - CLAUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA: O limite de crédito será concedido ao EMITENTE pelo período de 119 meses, contados da data da efetiva disponibilização, podendo ser reavaliado, prorrogado, alterado ou cancelado por deliberação da CREDORA, a qualquer tempo, em decorrência de análise de crédito, deterioração ou perda de garantia. Parágrafo Primeiro: A operação prevista neste instrumento vigorará até a liquidação total da dívida, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, tornando-se exigível, em seu vencimento, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados, encargos moratórios, multa, e demais encargos contratados e previstos em cada uma das Cédulas de Crédito Bancário das operações derivadas. Parágrafo Segundo: A mora do EMITENTE decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independentemente de qualquer formalidade expressa, sendo que o saldo devedor final será apurado respeitando a forma prevista nesta Cédula e na legislação pertinente a matéria. CLÁUSULA SEXTA - VENCIMENTO ANTECIPADO - Além das hipóteses previstas em lei, a CREDORA poderá considerar a presente Cédula antecipadamente vencida,
continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento

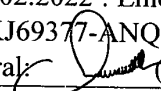


Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

Continuação da matrícula: 51982

Ficha nº: 51982/2v

independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial no seguintes casos: 1. O emitente figurar como réu em ações de cobrança, execução ou qualquer outra ação que, a critério da CREDORA, comprometa a sua solvência, inclusive protesto; 2. for decretada a intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução amigável ou judicial, recuperação judicial, falência ou insolvência; 3. desligamento de quadro social da CREDORA. PARÁGRAFO ÚNICO: O inadimplemento de qualquer uma das operações derivadas, faculta à CREDORA, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais operações derivadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida e respectivo limite de crédito utilizado para todos os efeitos legais. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula arquivada. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 5801038711, no valor de R\$ 969,91 em 18.02.2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GKJ69377-ANQL). Blumenau, 15 de março de 2022. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-2-51.982: Protocolo nº 205.126 em 12/09/2024. Conforme requerimento, datado de 09/09/2024, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL, já identificada, autorizou o **cancelamento do ônus** que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrado sob R-1. 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. Selo de fiscalização: (HGJ72691-XJNL). Blumenau, 24 de setembro de 2024. A Escrevente Registral: (Janaina Xavier Rauber) 

R-3-51.982: Protocolo nº 205.126 em 12/09/2024. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO nº 1626753**, Valor do Limite: R\$ 1.245.814,82, Data da emissão: 04.09.2024, Data do vencimento: 22.05.2028, da qual uma via fica arquivada, Local de Emissão: Porto Alegre-RS, **WICHAEP DO BRASIL CONSULTORIA LTDA**, já identificada, como **GARANTIDOR FIDUCIANTE**, ofereceu o terreno objeto desta matrícula, em **alienação fiduciária**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL**, com sede na cidade de Cascavel/PR, na Avenida Toledo, nº 247, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70, endereço eletrônico: não informado, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e artigos 1361 e seguintes do Código Civil, em

continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

MATRÍCULA Nº: 51.982

Folha nº: 03

CNM Nº: 104216.2.0051982-41

garantia do crédito concedido pela referida credora, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, ao **EMITENTE** da cédula **HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 35.463.012/0001-37, situada na cidade de Gramado/RS, na rua Capri, nº 55, bairro Planalto - **IV - FINALIDADE:** Confissão e renegociação de dívida. **V - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$ 1.199.944,31 (um milhão e cento e noventa e nove mil e novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$ 1.250.444,31 (um milhão e duzentos e cinquenta mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos); Instrumento de Crédito nº 119596-3, valor R\$ 1.250.444,31, vencimento 05/03/2024; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00 (zero reais); (D) Valor da entrada: R\$ 0,00 (zero reais); (E) Desconto Concedido: Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R\$ 0,00 (0,00); Valor de Multa: R\$ 0,00 (zero reais); Valor de Mora: R\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais); Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais). Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 1.245.814,82 (um milhão e duzentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos) Praça de pagamento: Porto Alegre - RS Forma de disponibilização do novo recurso: CONTA CORRENTE - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 4370 -CONTA: 733890 Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Banco: 756 - Agência: 4370 - Conta: 733890 Nº de parcelas: 40 parcela (s), no valor individual de R\$ 45.075,99 cada. Periodicidade de pagamento: MENSAL Data de vencimento da primeira parcela: 20/02/2025 - Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 733890 - Data de vencimento da operação: 22/05/2028 - Multa contratual por inadimplemento: 2,00 % - Juros moratórios: 1,00 % a.m. VI: **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PRÉFIXADA: 1.5000 % a.m / 19.5618 % a.a. JUROS DE MORA: 1,00 % a.m. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE - CET: 1,66 % a.m. / 22,19 % a.a. - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 1.245.814,82 - VALOR LIBERADO: R\$ 1.199.944,31 (96,32 %) - TOTAL DE DESPESAS: R\$ 45.870,51 (3,68 %), sendo: - - TARIFAS: R\$ 3.000,00 (0,24 %) - - IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 18.567,73 (1,49 %) - - SEGURO: R\$ 24.302,78 (1,95 %) , se contratado - - DESPESAS: R\$ (0,00 %).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE A

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

Continuação da matrícula: 51.982

Folha nº: 03V

TERCEIROS): O EMITENTE entrega, por intermédio do GARANTIDOR FIDUCIANTE, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de WICHAEP DO BRASIL CONSULTORIA LTDA - CPF/CNPJ:05.427.798/0001-76, no valor de R\$ 4.304.550,00 (quatro milhões e trezentos e quatro mil e quinhentos e cinquenta reais). 1. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o (s) GARANTIDOR (ES) FIDUCIANTE (S), neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere (m) ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações trazidas pela Lei 14.711, de 30 de outubro de 2023, e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. 2. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito no competente Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o GARANTIDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. 3. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. 4. Fica assegurado ao (s) GARANTIDOR (ES) FIDUCIANTE (S), enquanto adimplente (s) o EMITENTE, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. 5. O GARANTIDOR FIDUCIANTE fica autorizado a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requer, quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo com o CREDOR FIDUCIÁRIO, por termo escrito. 6. A realização, pelo GARANTIDOR FIDUCIANTE, de benfeitorias sem a concordância do CREDOR FIDUCIÁRIO poderá caracterizar má-fé do PROPRIETÁRIO, que entre outras consequências, e a critério do CREDOR FIDUCIÁRIO, acarretará o vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente. 7. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do (s) bem(ns) alienado (s) fiduciariamente o montante de R\$ 4.304.550,00 (quatro milhões e trezentos e quatro mil e quinhentos e cinquenta reais). **As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado.** Emolumentos: R\$ 2.958,64 ISS R\$ 59,17 - FRJ: R\$ 672,49. (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\$ 3.690,30. Selo de fiscalização: (HGG72692-TSX4). Blumenau, 24 de setembro de 2024. A Escrevente Registral:

continua na folha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

MATRÍCULA Nº: 51.982

Folha nº: 04

CNM Nº: 104216.2.0051982-41

(Janaina Xavier Rauber)

Av-4-51.982: Protocolo nº 205.125 em 12/09/2024. Conforme requerimento e Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região - SICOOB CREDICAPITAL - CNPJ: 04.529.074/0001-70, NIRE nº: 41400014258, datada de 27/04/2023, a credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL, mencionada no R-1, alterou sua denominação social para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL**, conforme consta no R-2. 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. Selo de fiscalização: (HGJ74820-LD93). Blumenau, 04 de outubro de 2024. O Escrevente Registral: *Mauro H. dos Santos*
(Mauro Henrique dos Santos)

Av-5-51.982: Protocolo nº 211.226 em 08/10/2025. **NOTÍCIA DE 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: (HPC47357-6ZR8). Blumenau, 21 de outubro de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 21/10/2025 13:02:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 51.982

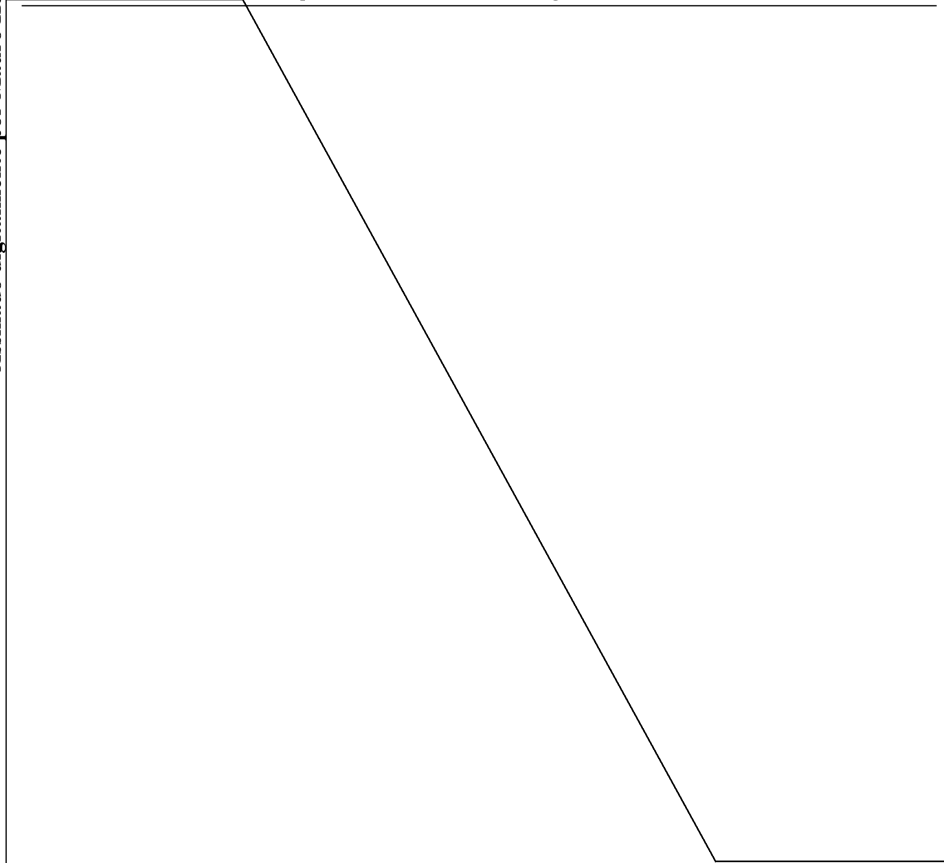
CNM Nº 104216.2.0051982-41

FICHA 04V

Av-6-51.982: Protocolo nº 211.226 em 08/10/2025. Pelos documentos que darão origem a AV-7, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.2.01.0001.1235.000 (4-2-1-1-1235). **CEP nº:** 89057-688. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS R\$ 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: (HPC47358-L2LQ). Blumenau, 21 de outubro de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 21/10/2025 13:06:01.

Av-7-51.982: Protocolo nº 211.226 em 08/10/2025. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL**, anteriormente identificada. A devedora fiduciante: WICHAEP DO BRASIL CONSULTORIA LTDA, já identificada, na pessoa de: Eduardo Passold, inscrito no CPF sob nº 351.880.069-87 e Christiane Willecke Passold, inscrita no CPF sob nº 513.631.439-72, foram intimados em 23/06/2025, 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\$ 112.472,00 sobre a avaliação de R\$ 5.623.600,00, conforme DAM - ITBI 217183. 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\$ 2.696,09 ISS R\$ 53,92 - FRJ: R\$ 612,82. (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\$ 3.362,83. Selo de fiscalização: (HPC47359-QQIB). Blumenau, 21 de outubro de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 21/10/2025 13:06:04.

Assinado digitalmente por Mauro Henrique dos Santos em 21/10/2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0051982-41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 51.982

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, 21 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por MAURO HENRIQUE DOS SANTOS CPF 084.756.919-51.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrбек
[] 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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HPC47360-XDYZ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWT4V-YZCSG-545TR-SGPWW>