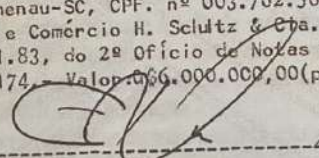
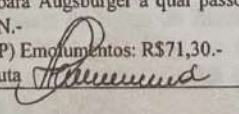
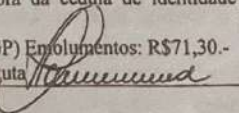




1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: tribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 24.939 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº. 2 - C1	REGISTRO GERAL	Fls. 136
MATRÍCULA Nº. 24939 02 de março de 1983.- Imóvel: <u>A FRAÇÃO IDEAL</u> de <u>1,27m²</u> do terreno com a área de - 3.132,00m ² , situado a <u>Avenida Atlântica</u> , esquina com a rua - 2000, nesta cidade, sobre o qual se acha construído em condomínio o edifício " <u>IMPERATRIZ</u> " e a <u>VAGA DE ESTACIONAMENTO nº -</u> <u>229</u> , localizado no 4º pavimento da mencionada edificação, correspondente à fração ideal de terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de 30,42m ² e as demais características e dimensões constantes da planta do condomínio arquivada. Proprietária: <u>CONSTRUTORA E COMÉRCIO H. SCHULTZ & CIA. LTDA.</u> , com sede nesta cidade, CGC. nº 83.114.850/0001-48.- Registro anterior nº 1979, fls. 087 do livro 2-C.- <u>R-1-24939-Prot.34335</u> - 02.03.83.- <u>COMPRA E VENDA.</u> - Adquirente: <u>JULIO FROESCHLIN</u> , brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Blumenau-SC, CPF. nº 003.762.569-15.-Transmissente: <u>Construtora e Comércio H. Schultz & Cia. Ltda.</u> - Escritura pública de 25.01.83, do 2º Ofício de Notas desta cidade, - livro nº 61, fls. 174.- Valor: <u>66.000.000,00</u> (parte de).- Doufé, 		
AV.2-24939, 28 de Maio de 2012. CASAMENTO: Conforme Certidão de Casamento expedida em 27.04.2012 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Blumenau-SC, matrícula nº 104810 01 55 1941 2 00005 170 0002301 32, o proprietário <u>JULIO FROESCHLIN</u> casou-se pelo regime da comunhão de bens em 05.04.1941 com <u>Johanna Anna Barbara Augsburg</u> a qual passou a assinar-se <u>JOHANNA ANNA BARBARA FROESCHLIN.</u> - PROTOCOLO: Nº 238.968 de 11/05/2012. (GP) Emolumentos: R\$71,30.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta 		
AV.3-24939, 28 de Maio de 2012. COMPLEMENTAÇÃO: Conforme requerimento e documentação apresentada, averba-se que a esposa do proprietário <u>JOHANNA ANNA BARBARA FROESCHLIN</u> está inscrita no CPF sob nº 042.346.689-58 e é portadora da cédula de identidade de estrangeiro W116815-Q-SE/DPMAF/DPF.- PROTOCOLO: Nº 238.968 de 11/05/2012. (GP) Emolumentos: R\$71,30.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta 		
AV.4-24939, 28 de Maio de 2012.		

ACN

.....segue no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)

Página 1 de 5 - 26/10/2023 às 15:55:02





1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobe.com.br
Site: 1ribc.com.br

Continuação da Matrícula N° 24939

Fls. 136 V

ÓBITO: Conforme Certidão expedida em 17.06.2011 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Blumenau-SC, matrícula 104810 01 55 2003 4 00077 071 0033960 38, JOHANNA ANNA BARBARA FROESCHLIN faleceu em 19.11.2003.-
PROTOCOLO: N° 238.968 de 11/05/2012. (GP) Emolumentos: R\$71,30.-
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta *Luísa Steiner Schroeder*

R.5-24939, 28 de Maio de 2012.

ADJUDICAÇÃO: Escritura Pública de Sobrepartilha amigável, com Doação pura e simples de Meação, Cessão Gratuita de Direitos Hereditários e Adjudicação lavrada em 31.10.2011, às fls. 026 do livro 0853 do 1º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC.-

Transmitente: Espólio de JOHANNA ANNA BARBARA FROESCHLIN e JULIO FROESCHLIN.-

Adquirente: ANA MAGRIT MÜLLER, industriária, CI nº 173.649-3-SESP/SC, CPF 351.909.069-49, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, com INGO JOSÉ MÜLLER, contador, CI nº 63.841-SESPDC/SC, CPF 003.766.049-72, brasileiros, residentes na Rua Alexander Flemming, nº 81, Bairro Bom Retiro, Blumenau-SC.-

Valor: R\$30.000,00. ITCMD's e FRJ's pagos conforme escritura.-

PROTOCOLO: N° 238.968 de 11/05/2012. (GP) Emolumentos: R\$242,71.-

Selo de fiscalização: CSL72523-AGXV R\$1,30. "EMITIDA A DOI".-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta *Luísa Steiner Schroeder*

AV.6-24939, 28 de Maio de 2012.

INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO: Conforme requerimento da parte e Certidão de Situação de Aforamento/Ocupação, expedida via internet em 14.05.2012 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, averba-se que sob o RIP nº 8039 0004249-00 está inscrito como ocupante da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado, o senhor Julio Froeschlin, e conforme Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 001200881-85 de 27.10.2011 citada na escritura citada no R.5, foi autorizada a transferência não onerosa dos direitos de ocupação.-

Obs.: Laudêmio não recolhido por se tratar de transferência não onerosa.-

PROTOCOLO: N° 238.968 de 11/05/2012. (GP) Emolumentos: R\$71,30.-

Selo de fiscalização: CSL72535-3NIU R\$1,30.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta *Luísa Steiner Schroeder*

AV.7-24939, 25 de outubro de 2023.-

ÓBITO: conforme Escritura Pública de Sobrepartilha Amigável lavrada em 31.03.2023 nas fls. 046/052 do livro 1520-E do 1º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC, na qual consta a certidão de óbito expedida em 16.11.2020 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Blumenau-SC, matrícula nº 104810 01 55 2020 4 00185 122 0066411 25, o proprietário INGO JOSÉ MÜLLER faleceu em 13.11.2020.-

PROTOCOLO: N° 327.403 de 24/10/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Continua na Ficha nº 137

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)

Página 2 de 5 - 26/10/2023 às 15:55:02





1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Luisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: lribc.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fis. 137

MATRICULA N.º 24.939

Selo de fiscalização: GXP65100-DYRA.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

R-8-24.939, 25 de outubro de 2023.-

PARTILHA: Escritura Pública de Sobrepartilha Amigável lavrada em 31.03.2023 nas fls. 046/052 do livro 1520-E do 1º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC.-

Transmitente: Espólio de INGO JOSÉ MÜLLER, qualificado no R.5 e AV.7-

Adquirentes: 50% para a meeira ANA MAGRIT MÜLLER, RG 173.649-3-SESP/SC, CPF nº 351.909.069-49, brasileira, viúva, nascida em 01.08.1945, aposentada, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Alexander Flemming, n. 81, bairro Bom Retiro, Blumenau-SC; 25% para a herdeira LUCIANA MÜLLER, RG 1.110.565-SESPDC/SC, CPF nº 719.029.969-68, brasileira, divorciada, nascida em 23.06.1968, comerciária, não convive em união estável, residente e domiciliada na rua Alexandre Flemming, n. 81, bairro Bom Retiro, Blumenau-SC e 25% para a herdeira PATRICIA MÜLLER, CNH 01560938968-DENATRAN/SC, CPF nº 891.163.999-00, brasileira, nascida em 12.07.1970, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.06.2010 com HUMBERTO JOSÉ PAIVA, CNH 02887963940-DENATRAN/SC, CPF nº 293.876.049-34, brasileiro, nascido em 10.05.1958, administrador, residentes e domiciliados na rua Voluntários da Pátria, n. 145, bairro Bom Retiro, Blumenau-SC.-

Valor: R\$30.000,00.-

ITCMD pago conforme consta na escritura pública, DIEF nº 230920000607013.-

Valor declarado do imóvel conforme art. 502, II § 4º do CNCGJ/SC: R\$140.000,00.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: N.º 327.403 de 24/10/2023. Emolumentos: R\$703,70.-

FRJ: R\$159,95 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GXP65101-RJQ0.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

R-9-24.939, 25 de outubro de 2023.-

DOAÇÃO: Escritura Pública de Sobrepartilha Amigável lavrada em 31.03.2023 nas fls. 046/052 do livro 1520-E do 1º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC.-

Doadoras: LUCIANA MÜLLER e PATRICIA MÜLLER com anuência de HUMBERTO JOSÉ PAIVA, qualificados no R.8.-

Donatária: ANA MAGRIT MÜLLER, RG 173.649-3-SESP/SC, CPF nº 351.909.069-49, brasileira, viúva, nascida em 01.08.1945, aposentada, não convive em união estável,

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)

Página 3 de 5 - 26/10/2023 às 15:55:02



25

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luiza Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2350, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartorioibc.com.br

Site: ibrbc.com.br

-cont. MATRÍCULA Nº 24.939 - Registro Geral Fls. 137 - V

residente e domiciliada na Rua Alexander Flemming, n. 81, bairro Bom Retiro, Blumenau-SC.-

Valor declarado: R\$15.000,00.-

Objeto: 50% do imóvel matriculado, totalizando 100% para a donatária.-

ITCMD pago conforme DIEFs nºs 230920001335041 e 230920001336285, conforme consta na escritura pública.-

Valor declarado conforme art. 502, II, § 4º do CNCGJ/SC: R\$70.000,00.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 327.403 de 24/10/2023. Emolumentos: R\$703,70.-

FRJ: R\$159,95 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GXP65102-T4TS.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-10-24.939, 25 de outubro de 2023.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA, de acordo com o §2º do art. 688 do Código de Normas e Escritura Pública de Sobrepilha Amigável lavrada em 31.03.2023 nas fls. 046/052 do livro 1520-E do 1º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC:

a) cadastro municipal: o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 14763 e inscrição imobiliária nº 01.01.042.0051.223.-

b) autorização para transferência de ocupação: nos termos da Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 005499046-70, expedida em 10.03.2023 pela Superintendência do Patrimônio da União - Santa Catarina, o imóvel matriculado está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o RIP nº 8039 0004249-00, em regime de ocupação e não se encontra em área de interesse público. O ocupante foi autorizado a transferir os direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Sem recolhimento de laudêmio por trata-se de transferência não onerosa. *Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à SPU, no prazo de 60 dias a contar da lavratura do título, a transferência do registro cadastral para o seu nome.*-

PROTOCOLO: Nº 327.403 de 24/10/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GXP65103-NNKD.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)

Página 4 de 5 - 26/10/2023 às 15:55:02





1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: tribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 24.939.

Balneário Camboriú/SC, 26 de outubro de 2023

Julia Pacheco Dubois – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GXP65600-RFCU
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)

Página 5 de 5 - 26/10/2023 às 15:55:02





Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú

Secretaria Municipal da Fazenda
Rua Dinamarca, 320 Bairro: das Nações
CEP: 88338-900 - Balneário Camboriú/SC
Fone: 47 32677000

Extrato do Cadastro do Imóvel

Date de emissão: 24/01/2024

Inscrição Imobiliária: 01.01.042.0051.223

Número do cadastro: 14763

Situação: ATIVO

Cartório:

Proprietário

Número	CPF/CNPJ	Nome	Telefone	Proprietário
54627	76.836.170/0001-72	PRODISUL COM. REPR. LTDA		PROPRIETÁRIO

Endereço de Correspondência

Logradouro: FLORIANO PEIXOTO, 275	Complemento: SALA 41 - 4 ANDAR	CEP: 88338-195
Bairro: CENTRO	UF: SC	
Cidade: Blumenau		

Endereço do Imóvel

Logradouro: ATLANTICA, 2554	Complemento: BLOCO D	CEP: 88330-018
Bairro: CENTRO		

Dimensões do Terreno

Área do Terreno: 2.626,05	Medida Testada: 51,40	Fração Ideal: 0,0044 %
---------------------------	-----------------------	------------------------

Identificação

Valor Venal Territorial: 45.215,59	Valor Venal Predial: 556.477,93	Valor Venal Total: 601.693,52
Alíquota: 1,50	Taxação: * Não existe taxaçaõ cadastrada para o ano atual ou tributação normal	

Informações do Lote

Ocupação Lote	Construído	Pedologia	Firme	Situação Quadra	Esquina/ Mais de uma Fr
Lote	51	Setor	1	Quadra	42
Distrito	1	Calçada no Passeio	Padrão	Delimitação	Livre
Area Corrigida	2.626,05	Area Terreno Escritura	2.626,05	Topografia	Plano
Lote Loteamento		Quadra Loteamento		Quantidade de Unidades	371
Area Ideal	2.626,05	Profundidade	55,90	Area Corrigida Gleba	0,00
Area Gleba	0,00				

Informações da Unidade Autônoma

Cód. imóvel	14763	COSIP		Nº Habite-se	
Fração Ideal Escriturada	0,00	Zona Catório	1	Utilidade do Imóvel	Residencial
Nº Matrícula	24938, 979	Nº Processo		Avaliação - ITBI	0,00
Box		Edifício	IMPERATRIZ	Apto	70
Sala					

Unidade de Avaliação

Número unidade	1	Tipologia	APTO	Número pavimentos	30
Área construída	191,10	Instalação Sanitária -		Parede Edificação - Anexo	
Data Lançamento	01/01/1901	Revestimento Fachada	Reboco	Apto/Sala/Box/Compl.	70
Padrão Edificação - Anexo		Estrutura Edificação -		Cobertura Edificação -	
Revestimento Fachada -		Total Pontos	138	Área Decadência	0,00
Data Habite-se		Padrão Construção	Bom	Parede	Alvenaria
Estrutura	Concreto	Cobertura	Laje	Instalação Sanitária	Mais Uma
Forro	Laje de Concreto	Piso	Com Piso	Revestimento	Reboco
Piscina	Mais Uma	Estado Conservação	Bom		
Número unidade	2	Tipologia	Anexo - Garagem	Número pavimentos	0
Área construída	30,42	Instalação Sanitária -	Sem	Parede Edificação - Anexo	Alvenaria
Data Lançamento	01/01/1901	Revestimento Fachada		Apto/Sala/Box/Compl.	229
Padrão Edificação - Anexo	Bom	Estrutura Edificação -	Concreto	Cobertura Edificação -	Laje
Revestimento Fachada -	Reboco	Total Pontos		Área Decadência	0,00
Data Habite-se		Padrão Construção		Parede	
Estrutura		Cobertura		Instalação Sanitária	
Forro		Piso		Revestimento	
Piscina		Estado Conservação			