

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA



COMARCA DE BLUMENAU

OSWALDO OLINGER
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 3.822 -

BLUMENAU, 14 de fevereiro de 1980

FICHA

- 3.822 -

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no bairro Itoupava Seca, à rua Alfredo Guenter, representado pelo lote nº.2, do loteamento da "Colina", aprovado pela Prefeitura Municipal de Blumenau, sob nº 1.408, em data de 21/03/79, contendo a área de 453,05m2.(quatrocentos e cinquenta e três metros e cinco decímetros quadrados), fazendo frente em 15,10m.(quinze metros e dez centímetros) com o lado ímpar da dita rua, fundos em igual metragem com terras de Conrado Hennig, estendendo pelo lado direito em 30(trinta) metros com o lote nº 01, de Freymund Germer e pelo lado esquerdo em 30(trinta) metros com o lote nº 03, de Silvio Arno dos Santos, sem benfeitorias, distando na frente do lado direito 49,90m.(quarenta e nove metros e noventa centímetros) da esquina da rua Antonio da Veiga, lado par.

PROPRIETÁRIOS: FREYMUND GERMER JÚNIOR, tipógrafo e sua mulher D^a WALTRUD GERMER do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 003.855.309-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição no livro 3-C, sob nº 4.804, loteado sob R.1/... 3.300, na matrícula nº 3.300, deste Registro Geral. O OFICIAL: .
Vale a entrelinha onde se lê: Junior.

R.1/3.822 - Em 14 de fevereiro de 1980.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: FREYMUND GERMER JUNIOR e sua mulher D^a WALTRUD GERMER, acima qualificados.

ADQUIRENTE: WILSON LUEBKE, brasileiro, casado, agente financeiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº.020.245.789-34.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de dezembro de 1979, no livro nº 32, fls.43, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Luiz Rodolfo Buch.

VALOR: Cr\$ 100.000,00. O OFICIAL: .

AV.2-3.822, em 10 de outubro de 2024.

Prot. nº 263.138, de 10/10/2024.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA-MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a 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. Averbação assinada digitalmente por André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular em 11/10/2024 09:09:47.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HGK97449-VHGE

Continuação da Matrícula nº 3.822**CNM: 104463.2.0003822-13****Ficha 01 - verso****AV.3-3.822**, em 06 de agosto de 2025.**Prot. nº 270.348**, de 04/08/2025.

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 01/08/2025, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202508.0117.04166280-IA-864, Processo n. **50004448520198240050**, emitida pela 2ª Vara da Comarca de Pomerode/SC, contra WILSON LUEBKE, CPF n. 020.245.789-34; Certidão sob o código HASH: czgminthky, datada de 04/08/2025.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 06/08/2025 10:47:43.

Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HOK51511-XGQW

AV.4-3.822, em 19 de junho de 2026.**Prot. nº 276.570**, de 22/05/2026.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação para retificar a AV.3/3.822, a fim de indicar que o proprietário do imóvel não se enquadra em qualquer hipótese de isenção, devendo recolher os emolumentos correspondentes ao cadastro da indisponibilidade indicada naquela averbação.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 19/06/2026 14:38:15.

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: HWN29836-ZZ4J

AV.5-3.822, em 19 de junho de 2026.**Prot. nº 276.570**, de 22/05/2026.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o número 202605.1917.04166280-MA-928, conforme Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **Av.3/3.822**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 19/06/2026 14:38:18.

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: HWN29837-GPZG

AV.6-3.822, em 24 de junho de 2026.**Prot. nº 277.249**, de 22/06/2026.

AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Termo de Penhora, datado de 19/06/2026, de ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Leonardo Rodrigues Itacaramby Bessa, extraído dos autos da Ação Trabalhista de número ATOOrd 0077000-56.1999.5.12.0033, com trâmite na Vara do Trabalho de Indaial/SC, em que figura como Reclamante Mara Susana Gobetti Boell, inscrita no CPF nº 460.423.501-53 e outra, e como Reclamado Wilson Luebke, inscrito no CPF nº 020.245.789-34 e outros, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, fica **PENHORADO**. Valor do Débito: R\$ R\$ 196.929,40, atualizado em 05/2026 para R\$ 215.533,97.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 24/06/2026 17:10:12.

Emolumentos: R\$ 697,14 FRJ: R\$ 158,45 (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\$ 13,94. Valor total: R\$ 869,53. Selo normal: HWN30653-OOTC