



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0066173-73

MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO

Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66173	BLUMENAU,	05 DE	Novembro DE	2021	FOLHA 1
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A Unidade em alvenaria designada por UNIDADE 01, sob nº 604 da rua Arthur Grahl, localizada no RESIDENCIAL FLORENZA, a qual possui a área privativa principal e total de 80,1800m², área de uso comum de 2,4600m², área real total de 82,6400m², área de terreno de uso exclusivo ocupada de 43,2700m², área de terreno de uso exclusivo não ocupada de 26,2900m², área de terreno de uso comum de 1,8500m², área de terreno total de 71,4100m², fração ideal de terreno de 71,4100m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1568, do terreno onde está construído referido condomínio, situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha Central, na rua Arthur Grahl, nºs 604 e 600, e na rua Carlos Hartung, nºs 170, 166, 162 e 158, contendo a área total de 491,71m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 14.999. Possui o cadastro nº 5130 e a inscrição cadastral nº 3.4.06.0002.0001.001. A Convenção de Condomínio acha-se registrada nesta Serventia, no livro nº 03, sob nº 7655. PROPRIETÁRIA: GM ANZINI EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.034.044/0001-19, com sede nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Escola Agrícola, na rua Correia Pinto, nº 90, com endereço eletrônico: azinigenesio@gmail.com. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 02, sob R-6/14.999, averbado sob AV-9/14.999 e registrado sob R-11/14.999, neste Serviço de Registros. Emol: R\$ 8,55. Karla Babel. Oficial Substituta: <i>[Assinatura]</i> R.1/66173, em 18 de Fevereiro de 2022. PROTOCOLO: nº 232227, de 04/02/2022. ATO: Compra e venda. TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010287392, com eficácia de Escritura Pública, Leis nº 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, datado de 15.12.2021, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. VALOR: R\$ 220.000,00. Avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal local em R\$ 235.000,00. TRANSMITENTE: GM ANZINI EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 06.034.044/0001-19, com sede nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Escola Agrícola, à Rua Correia Pinto, nº 90. ADQUIRENTE: VANESSA CRISTINA GONÇALVES, inscrita na C.I. sob nº 5829658 - SSP/SC, portadora do CPF nº 072.614.059-73, brasileira, solteira, maior, costureira, filha de Maristela de Fátima Gonçalves dos Anjos, com endereço eletrônico: vanessa.kris@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha Central, à Rua Carlos Hartung, nº 150, Cx 01. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. OBSERVAÇÃO: Os recursos para aquisição do referido imóvel, foram da seguinte forma: R\$ 44.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 176.000,00, mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi efetuado o recolhimento do Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI, no valor de R\$ 2.940,00, em data de 28.12.2021, na Cooperativa de Crédito - VIACREDI, protocolo: 5633.5560.011C.0C15.1F10.0131 e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, nosso número 5801031556, em data de 14.02.2022, no valor de R\$ 177,00, na Cooperativa de Crédito - VIACREDI, protocolo: 563D.133C.010E.0216.2758.3A56, cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros. No contrato supra citado consta que o comprador e o vendedor declararam que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela CERTIDÃO ATUALIZADA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos imóveis. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emol: R\$1.113,43. Selo de fiscalização: GIS62642-63UM R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 241215, 244476. Recibo Complementar: nº 181694. Franciele Moscon Ferreira. Escrevente Substituta: <i>[Assinatura]</i> R.2/66173, em 18 de Fevereiro de 2022.					

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

MATRÍCULA
66173

CNM: 104463.2.0066173-73

FOLHA

continuação da matrícula 66173

1v

PROTOCOLO: nº 232227, de 04/02/2022.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Mesmo contrato que deu origem ao R-1/66173, supra.

DEVEDORA: VANESSA CRISTINA GONÇALVES, inscrita na C.I. sob nº 5829658 - SSP/SC, portadora do CPF nº 072.614.059-73, brasileira, solteira, maior, costureira, filha de Maristela de Fátima Gonçalves dos Anjos, com endereço eletrônico: vanessa.kris@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha Central, à Rua Carlos Hartung, nº 150, Cx 01.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, São Paulo/SP.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: O valor da dívida importa em R\$ 176.000,00. A adquirente pagará o valor do financiamento ao credor, no prazo de 360 prestações mensais de amortização e juros, no valor de R\$ 1.829,63, calculadas conforme Sistema de Amortização SAC, com taxa de juros efetiva bonificada de 8,9900% anual e taxa de juros nominal bonificada de 8,6395% anual. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas do vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial-TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário no dia da assinatura do contrato. A atualização do saldo devedor do financiamento será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensal. As partes avaliaram o imóvel objeto da presente matrícula, para efeito de venda em público leilão, por R\$ 235.000,00. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE A DEVEDORA/FIDUCIANTE, VANESSA CRISTINA GONÇALVES POSSUIDORA DIRETA E O CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

Emol.: R\$842,74. Selo de fiscalização: GIS62643-U1SW R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 241215, 244476.

Guia: nº 181694. Franciele Moscon Ferreira. Escrevente Substituta:

Franciele Moscon Ferreira

AV.3/66173, em 15 de fevereiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 248284, de 15/02/2023. Averbação de CNM (conforme Provimento 89/2019 CNJ e Circular 340/2022 TJSC), Código Nacional de Matrícula 10446.2.0066173-85.

Selo de fiscalização: GSA93469-S1MP Isento. Recibo Complementar: nº 195612. 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 1v
de matrícula nº 66173, serão lavrados
nas subsequentes, conforme autoriza o
ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC
64 de Agosto de 2023.
Franciele Moscon Ferreira
Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta

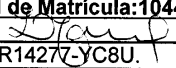
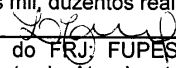
Continua às fls. nº



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RZJQ-M8CSX-TGZWB-8RMBV>

	2º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Blumenau - SC	Ficha: 2
LIVRO nº 02	Registro Geral	CNM: 104463.2.0066173-73
Matrícula nº 66173 Continuação:		
AV.4-66173, em 04 de agosto de 2023. Prot. nº 253.131, de 14/07/2023. 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.3/66.173 retro, sendo o correto e que passa a constar é: Código Nacional de Matrícula: 104463.2.0066173-73. Averbado por Larissa Ceccatto. Oficial Substituta: <u></u> Emolumentos: Nihil. Selo Normal: Selo de fiscalização: GVR14277-YC8U.		
AV.5-66173, em 04 de agosto de 2023. Prot. nº 253.131, de 14/07/2023. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento datado de 15/06/2023 formulado por Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, Sociedade Cooperativa de Crédito, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, neste ato representada por seu procurador, Marcio Rubens Passold, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC 12.826, inscrito no CPF nº 679.187.789-87, com endereço profissional na rua Rodolfo Freygang, nº 15, Ed. Itacú, 4º andar, bairro Centro, Blumenau/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 18º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, assinada digitalmente, em 15/06/2023, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi protocolada em 09/06/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5054247-20.2023.8.24.0930, na qual figuram como exequente Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi e como executada Vanessa Cristina Gonçalves, inscrita no CPF nº 072.614.059-73, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 36.200,32 (trinta e seis mil, duzentos reais e trinta e dois centavos). Averbado por Larissa Ceccatto. Oficial Substituta: <u></u> Emolumentos: R\$ 108,82; FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,18. Selo Normal: Selo de fiscalização: GVR14278-51LV.		
AV.6-66.173, em 04 de setembro de 2023. Prot. nº 254.234, de 25/08/2023. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 18.08.2023, formulado por Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, sociedade cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na rua Hermann Hering, nº 1125, bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, representada por seu procurador Márcio Rubens Passold, brasileiro, advogado, portador da OAB/SC nº 12.826, inscrito no CPF nº 679.187.789-87, com endereço profissional na rua Rodolfo Freygang, nº 15, 4º andar, bairro Centro, Blumenau/SC, com poderes outorgados para tanto, conforme Procuração Particular, datada de 13.07.2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CANCELADA A AVERBAÇÃO referente à Ação Premonitória, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 66.173, averbada sob o número Av.5/66.173. Averbado por Larissa Ceccatto. Oficial Substituta: <u></u> Emolumentos: R\$ 108,82 FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,18. Valor total: R\$ 135,73. Selo normal: GWW82216-UOQZ		



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula nº 66.173 CNM: 104463.2.0066173-73 Ficha 02 - verso

AV.7-66.173, em 12 de dezembro de 2025.

Prot. nº 273.582, de 11/12/2025.

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 12/12/2025 15:11:47.

Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HSF23316-7QMT

AV.8-66.173, em 21 de julho de 2026.

Prot. nº 277.673, de 13/07/2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 20/07/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: **89.046-180**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 21/07/2026 09:30:02.

Emolumentos: Isentos. Selo isento: HXI93189-AQ8M

AV.9-66.173, em 21 de julho de 2026.

Prot. nº 277.673, de 13/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 15/07/2026, formulado por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235 bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, instruído de Certidão Positiva de Notificação, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 09/06/2026 e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 66.173, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 288.944,46, com base no valor da garantia atualizado em data de 06/2026. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.760,00, com incidência sobre o valor de R\$ 288.000,00, conforme guia de ITBI nº 227391, devidamente quitada. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 21/07/2026 09:30:05.

Emolumentos: R\$ 820,29 FRJ: R\$ 186,45 (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\$ 16,41. Valor total: R\$ 1.023,15. Selo normal: HXI93190-YG9P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RZJQ-M8CSX-TGZWB-8RMBV>



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **66.173**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **66.173**, conforme imagem acima (**último Ato Av.9**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 21 de julho de 2026

[] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
[] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
[] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
[] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
[] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
[] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
[] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente
[] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Documento assinado digitalmente por MARCOS ALYSON DE LIMA MOTA
(112.171.414-56)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: **277.673**
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%)



****Validade: 30 dias****