

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Livro nº 2****Registro Geral****Fls. 1****Matrícula nº 25.603****Gaspar, 05 de Setembro de 2014**

IMÓVEL: O imóvel situado nesta cidade de Gaspar, no bairro Gaspar Grande, à rua Rosalina Theiss, representado pela CASA NÚMERO 73 (A SER CONSTRUÍDA), do RESIDENCIAL BELVEDERE, com a Área privativa de cobertura padrão: 58,590m²; Área privativa de cobertura padrão diferenciada ou descoberta: 13,190m²; Área privativa total: 71,780m²; Área de uso comum: 1,393m²; Área real total: 73,173m²; Área do terreno de uso exclusivo: 110,375m²; Área do terreno de uso comum: 168,295m²; Área total do terreno: 278,670m²; Coeficiente de proporcionalidade: 0,01190%. Confrontando-se de frente para noroeste para casa número "53", fundos para sudeste em estrema com o término do terreno, a sudoeste para casa número "72" e a nordeste estrema com a casa número "74". Contendo Cozinha, jantar/estar, lavanderia, (3) três dormitórios, (1) um banheiro, (1) uma garagem, Área descoberta de uso privativo (quintal), A SER EDIFICADO, no terreno situado nesta cidade, á rua Rosalina Theiss, no bairro Gaspar Grande, designado sob a área remanescente, do desmembramento sem denominação especial, contendo a área de 24.408,30m², limitando-se na frente, em 18,46 metros com o lado par da referida rua, quebra aí em direção aos fundos em 78,40 metros com a parcela 02, seguindo finalmente em direção ao lado direito, em 54,61 metros, sendo: 18,31 metros com a parcela 02, 18,40 com a parcela 03 e 17,90 metros com a parcela 04; fundos, em 70,50 metros com terras pertencentes a Zeno Lenfers; lado direito, em 305,39 metros com terras pertencentes a Reinaldo Alfredo Isensee; lado esquerdo, em 386,69 metros com terras pertencentes a Zeno Lenzi, Alfredo Schnaider, Pedro Estevão da Costa, Alino P. de Aguiar, Leonel de Aguiar, João Augusto Isensee, Ernesto de Carvalho, Egidio R. da Silva e Alfredo Isensee; sem benfeitorias, matriculado sob nº 21.461, deste Ofício de Registro de Imóveis de Gaspar/SC.-

PROPRIETÁRIO: GF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 05.316.157/0001-44, com sede à rua Vereador Augusto Beduschi, nº 127, sala 02, Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº 21.461, deste Ofício. Protocolo nº 60.995, de 29/08/2014, Selo de fiscalização: DOZ86720-L4HH. (Emolumentos: R\$ 5,90, Selo Digital de fiscalização: R\$ 1,45, Total: R\$ 7,35).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.1-25.603, de 05 de Setembro de 2014.

Certifico que pelo Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 14 de julho de 2014, e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; G.F. Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, vendeu a fração ideal do terreno, pelo valor de R\$ 8.333,33, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 144.500,00, à **ANDREIA ANDRADE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, contadora, portadora do CPF nº 348.805.688-05, e do RG nº 343.377.482, residente e domiciliada na rua São Paulo, nº 39, bairro Jardim Brasil, na cidade de Araciguama/SP. FRJ recolhido no valor de R\$ 216,74, guia nº 0000.50020.1052.9249. Protocolo nº 60.995, de 29/08/2014. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DOZ86722-LEPN. (Emolumentos: R\$ 80,00; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,45; Total: R\$ 81,45).

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.2-25.603, de 05 de Setembro de 2014.

Certifico que, pelo mesmo contrato, objeto do R-1, **ANDREIA ANDRADE DOS SANTOS**, já qualificada, oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

Continuação da Matrícula 25.603.R.2**Ficha 1 - verso**

FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/ME. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, bairro Centro, com os seguintes valores: Valor da aquisição da unidade habitacional: R\$ 144.500,00; Recursos Próprios: R\$ 28.887,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.113,00; Valor do financiamento: R\$ 113.500,00; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 8.333,33; Destinação da operação: Aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais representada pela Casa nº 73, que compõe o Residencial Belvedere; Prazo para conclusão das obras: 16 meses; INTERVENIENTE CONSTRUTORA e INCORPORADORA/SPE/FIADORA: **G. F. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada; Valor da Operação: R\$ 115.613,00; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor da Dívida: R\$ 113.500,00; Valor da Garantia: R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses - de construção: 16; de amortização: 360; Taxa anual de juros(%): Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6409%. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. As demais condições são as constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 60.995, de 29/08/2014. Selo de fiscalização: DOZ86721-XJ2B. (Emolumentos: R\$ 450,00; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,45; Total: R\$ 451,45).- 
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.3-25.603, de 18 de novembro de 2022. **BLOQUEIO JUDICIAL.**

Certifico que, em razão da Decisão proferida no procedimento de Suscitação de Dúvida, autos nº SEI 0017787-71.2021.8.24.0710, datado de 31 de outubro de 2022, assinado pela Dra. Cristina Paul Cunha Bogo, Juíza de Direito de Entrância Final, arquivada em cartório, foi determinado, a anotação, na presente matrícula, da decisão judicial prolatada, nestes termos: "**Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências e DETERMINO o bloqueio das matrículas das casas do Residencial Belvedere, oriundas da matrícula n. R.4-21.461, até que haja conclusão e regularização do empreendimento**". Protocolo nº 78.748, de 03/11/2022. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GJY11214-7Z1L. Selo: Isento.- 

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.4-25.603, de 02 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO DE DECISÃO JUDICIAL.-**

Certifico que, de conformidade com o Despacho/Decisão, servindo de Ofício, datada de 05 de abril de 2024, assinada pelo Dr. Francisco Ostermann de Aguiar, Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal de Blumenau/SC, referente aos autos de cumprimento de sentença nº 5014061-12.2018.4.04.7205/SC, foi determinado o cancelamento dos registros sob nºs R-1 e R-2, decorrentes do Contrato nº 855553077068, a fim de retornar o bem ao *status quo ante*. Certifico ainda, que permanece o bloqueio judicial da presente matrícula, até que haja conclusão e regularização do empreendimento, conforme assento nº AV-3. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0025603-14. Protocolo nº 84.537, de 30/07/2024. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos, beneficiária da justiça gratuita). Selo de fiscalização: GVR37871-VAH9. Selo: Isento.- 

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

continua 2 fls. 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Fls. 02

CNM: 104240.2.0025603-14

Matrícula nº 25.603

AV.5-25.603, de 28 de janeiro de 2026. **ATOS DIGITAIS.-**

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 artigo 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo nº 89.562, de 16/01/2026. O referido é verdade e dou fé. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: HPM57511-8QR3.-

Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 28/01/2026 15:41:27

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continuação da Matrícula nº 25.603

Ficha 02v

AV.6-25.603, de 28 de janeiro de 2026. **PENHORA.-**

Conforme se verifica do Mandado de Penhora e Avaliação, lavrado em 17 de outubro de 2025, assinado pelo Sr. Eduardo Meinel Boehme, Diretor de Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 17/12/2025, assinado pelo Sr. Vladimir Andrei Ferreira Lima, Oficial de Justiça Avaliador Federal, referente aos autos ATOrd 0000358-62.2015.5.12.0039, em que figura como reclamantes ALCEBIADES DA SILVA, CPF 528.129.019-34, e outros (2), contra a executada GF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 05.316.157/0001-44, e outros (3), já qualificados, foi o imóvel objeto desta matrícula totalmente penhorado na aludida ação, para garantia de um débito de R\$ 689.779,30, atualizado até 31/07/2022. Protocolo nº 89.562, de 16/01/2026. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos, beneficiário da justiça gratuita). Selo de fiscalização: GVR40867-XG1K. Selo: Isento.-

Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 28/01/2026 15:41:30