



Valide aqui  
este documento



Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044675-40

**MATRÍCULA Nº:** 44675

**DATA:** 23/04/2015.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A vaga nº:185, do 3º pavimento do Bloco 2, do **Ecovilla Condomínio Verde**, situado nesta cidade, no bairro Ribeirão Fresco, à rua Pastor Oswald Hesse, nº:730, contendo a área privativa de:11,0400m², a área de uso comum de:8,5856m², a área total de:19,6256m², correspondendo a fração ideal do solo de:21,71m² do terreno que possui a seguinte identificação:contendo a área de quarenta e nove mil, cento e dois metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados (49.102,65m²), fazendo frente em 2 linhas, à partir do lado esquerdo a 1ª linha, em vinte e quatro metros e oitenta centímetros (24,80m) e a 2ª linha curva de cento e treze metros (113,00m), ambas com o lado par da referida rua Oswald Hesse; fundos, em 2 linhas, à partir do lado esquerdo, a 1ª linha em cento e sessenta e três metros (163,00m), dos quais em oito metros e noventa centímetros (8,90m) com a propriedade de Harry Edmar Schulz, Selva Amaral Garcia Schultz, Ellen Crista da Silva, em quarenta e sete metros (47,00m) com a propriedade de Ecilda Ochika, em setenta metros e sessenta centímetros (70,60m) com a propriedade pertencente à Rosane Hiendlmayer, Cristina Odebrecht, Marcelo Odebrecht e a Marcos Odebrecht Junior e em trinta e seis metros e cinquenta centímetros (36,50m) com a propriedade de Maria Sylvania Vasques; a 2ª linha, em vinte metros e quarenta centímetros (20,40m) também com a propriedade pertencente à Maria Sylvania Vasques; extremado pelo lado esquerdo em duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (246,50m) com a propriedade pertencente à Lucia Letícia Koffke; extremado pelo lado direito, em 4 linhas, à partir da frente,a 1ª linha, em cento e dezoito metros (118,00m) com a propriedade de Fernando Saenger e Guilherme Saenger, a 2ª linha alarga o terreno em vinte e seis metros e trinta centímetros (26,30m), dos quais em quinze metros (15,00m) também com a propriedade de Fernando Saenger e Guilherme Saenger e em onze metros e trinta centímetros (11,30m) com a propriedade de Osvaldo Schaeffer, a 3ª linha, em direção aos fundos, em cento e trinta e seis metros e quarenta centímetros (136,40m) e 4ª linha, em oitenta e um metros (81,00m), ambas com a propriedade pertencente à Aldy Maria Brandão Michels Brito, Aldo Luiz Brandão Michels, Aylton Luiz Reinert, Walmore Pereira de Siqueira, Ivo Antonio Reinert Prim, Maria Michels Rochadel, Waldir Belz, Walmor Erwin Belz, Waldiria Belz Pacheco, Luiz Paulo Belz Como, Giancarlo Belz Como, Antonio Michels, Bertoldo Michels, Arnaldo Michels, Henrique Michels Junior, Alfonso Michels, Benicio Carlos Sant'Anna, Galdino Jose Lenzi e Rolf Henrique Toenjes.No terreno acima identificado, na parte dos fundos, encontra-se encravada a **Área Verde Preservada**, contendo a área de nove mil e setecentos e oitenta e nove metros quadrados e noventa decímetros quadrados (9.789,90m²), fazendo frente em cento e oitenta e um metros e noventa e quatro centímetros (181,94m) com o Ecovilla Condomínio Verde; fundos, em 2 linhas, à partir do lado esquerdo, a 1ª linha em cento e sessenta e três metros (163,00m), dos quais em oito metros e noventa centímetros (8,90m) com a propriedade de Harry Edmar Schulz, Selva Amaral Garcia Schultz, Ellen Crista da Silva, em quarenta e sete metros (47,00m) com a propriedade de Ecilda Ochika, em setenta metros e sessenta centímetros (70,60m) com a propriedade pertencente à Rosane Hiendlmayer, Cristina Odebrecht, Marcelo Odebrecht e a Marcos Odebrecht Junior e em trinta e seis metros e cinquenta

Continua no verso...

Vide:AV-3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9N7X-UK2WL-4HL5Q-GAVSB>



Valide aqui  
este documento



Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044675-40

centímetros (36,50m) com a propriedade de Maria Silvania Vasques; a 2ª linha, em vinte metros e quarenta centímetros (20,40m) também com a propriedade pertencente à Maria Silvania Vasques; extremado pelo lado esquerdo em cinquenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros (55,51m) com a propriedade de Lucia Letícia Koffke e pelo lado direito, em cinquenta e sete metros e quarenta e seis centímetros (57,46m) com a propriedade pertencente à Aldy Maria Brandão Michels Brito, Aldo Luiz Brandão Michels, Aylton Luiz Reinert, Walmor Pereira de Siqueira, Ivo Antonio Reinert Prim, Maria Michels Rochadel, Waldir Belz, Walmor Erwin Belz, Waldiria Belz Pacheco, Luiz Paulo Belz Como, Giancarlo Belz Como, Antonio Michels, Bertoldo Michels, Arnaldo Michels, Henrique Michels Junior, Alfonso Michels, Benicio Carlos Sant'Anna, Galdino Jose Lenzi e Rolf Henrique Toenjes.-

**PROPRIETÁRIO: RODRIGO FERMINO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, inscrito no CPF sob nº 046.552.199-12, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Pastor Oswald Hesse, nº 730, apto. 122, bloco 2, bairro Ribeirão Fresco.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado no livro nº:2, sob nº:2660.-

A Escrevente Registral: *Mônica Cristina Keil* (Mônica Cristina Keil).-

**AV-1-44675:** A unidade autônoma retro identificada, está gravada com **alienação fiduciária** à Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº:00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal. Emolumentos: R\$ 42,25. Blumenau, 23 de abril de 2015. A Escrevente Registral: *Mônica Cristina Keil* (Mônica Cristina Keil).-

**R-2-44675:** Prenotação 164338 de 08/04/2015. Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação, convenção de condomínio com regimento interno, retificação e ratificação e pela escritura pública de ato retificatório notarial, lavradas pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta comarca, respectivamente, no livro nº:1030-E, às folhas:117 à 191, em data de 30/12/2014 e no livro nº:1033-E, às folhas:110, em data de 27/01/2015, foi **instituído o condomínio** Ecovilla Condomínio Verde, do qual faz parte a unidade autônoma retro identificada, a qual foi atribuído o valor de R\$ 12.500,00. A **convenção de condomínio** com regimento interno, encontra-se registrada no livro nº:3, sob nº:6331. Emolumentos: R\$ 42,31. Blumenau, 23 de abril de 2015. A Escrevente Registral: *Mônica Cristina Keil* (Mônica Cristina Keil).-

**AV-3-44.675:** Corrige-se "de ofício" à vista do título originário, que constou erroneamente a localização da vaga objeto desta matrícula como sendo: 3º pavimento do Bloco 2, quando o correto é: 3º Pavimento do Edifício de Garagem. Blumenau, 04 de novembro de 2015. A Escrevente Registral:

*Larissa Luiza Zulian* (Larissa Luiza Zulian)

**Av-4-44.675:** Protocolo nº 210.270 em 04/08/2025. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:** Proceda-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 art. 653, §4º do Código de Normas da

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9N7X-UK2WL-4HL5Q-GAVSB>



Valide aqui  
este documento



Otto Baier  
Oficial Registrador

**CNM nº 104216.2.0044675-40**

**MATRÍCULA Nº: 44.675**

**Ficha nº: 02**

**CNM Nº: 104216.2.0044675-40**

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: ( HOM27724-EO9C). Blumenau, 07 de agosto de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 07/08/2025 09:00:04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9N7X-UK2WL-4HL5Q-GAVSB>



Valide aqui  
este documento



Otto Baier  
Oficial Registrador

**CNM nº 104216.2.0044675-40**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.675

CNM Nº 104216.2.0044675-40

FICHA 02V

**Av-5-44.675:** Protocolo nº 210.270 em 04/08/2025. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente identificada. O devedor fiduciante: RODRIGO FERMINO, não foi intimado em virtude de ser incerto e não sabido seu paradeiro. O edital foi publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, Publicação nº 1593/2025 em 16/04/2025; Publicação nº 1594/2025 em 17/04/2025; e Publicação nº 1595/2025 em 22/04/2025, 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\$ 400,00 sobre a avaliação de R\$ 20.000,00, conforme DAM - ITBI nº 214361. O valor da consolidação é R\$ 20.000,00. 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\$ 88,65 ISS R\$ 1,77 - FRJ: R\$ 20,15. (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\$ 110,57. Selo de fiscalização: ( HOM27725-PFUZ). Blumenau, 07 de agosto de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 07/08/2025 09:06:39.

Assinado digitalmente por Mauro Henrique dos Santos em 07/08/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9N7X-UK2WL-4HL5Q-GAVSB>





Valide aqui  
este documento



Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0044675-40

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 44.675**

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, 07 de agosto de 2025.

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

[ ] Katia Lana Ladewig Baier  
[ ] Ana Carolina Baier Barbieri  
[ ] Christiane Gabriele Kahrbek  
[ ] Camillie Marcelle de Oliveira  
[ ] Janaina Xavier Rauber  
[ ] Maria Eduarda Baier  
[ ] Mauro Henrique dos Santos  
[ ] Mylena Pfützenreiter Klabunde  
[ ] Sandra Regina Trentini

|                     |     |      |
|---------------------|-----|------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 0,00 |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 0,00 |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,00 |
| <b>Total:</b>       | 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  
**HOM27727-6376**  
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/K9N7X-UK2WL-4HL5Q-GAVSB>