



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3
Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 104653.2.0025765-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ Nº 83.545.772/0001-36

Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*

CPF Nº 008.182.839-04

Oficial Substituta: *Cristina Santhiago Ziebarth*

CPF Nº 818.639.349-87

LIVRO Nº. 2

MATRÍCULA Nº. 25.765

DATA: 20.01.2003

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Frederico Boehringer, contendo a área de novecentos e setenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados (978,59 m²), fazendo frente em quinze metros e noventa e oito centímetros (15,98 m), com o lado par da mencionada rua Frederico Boehringer; fundos, em catorze metros (14,00 m), com terras de Eribert Schwantz; estremando pelo lado direito, em sessenta e sete metros e cinquenta e nove centímetros (67,59 m); e, pelo lado esquerdo, em sessenta e quatro metros e quatro centímetros (64,04 m), ambos com terras de Pedro Porfírio Coelho, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo cerca de 487,22 metros da esquina formada com a rua Frederico Jensen, sendo referido imóvel atravessado por um córrego e gravado com Preservação Permanente de Vegetação sobre a área de 156,26 m², ocupada por duas(2) faixas de terras de 5,00 metros de largura, paralelas às margens do mencionado córrego.

PROPRIETÁRIO: PEDRO PORFÍRIO COELHO, brasileiro, viúvo, industrial, aposentado, CPF nº 291.135.209-20, residente e domiciliado nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, son R-3-21.925, desmembrado sob R-5-21.925, parcela nº 04. Prenotação nº 56.474, de 03.10.2002. Emol.-R\$.3,00. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R-1 - 25.765 - 03/02/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 149.137, de 27/01/2022.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 27.01.2022, no livro nº 1069, às fls. 132 e 133, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: PEDRO PORFÍRIO COELHO, CPF nº 291.135.209-20, RG 1.632.696 SESP/SC, brasileiro, viúvo, nascido em 24/05/1928, industrial aposentado, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua Frederico Boehringer nº 200.

ADQUIRENTES: ODILON CARLOS ZUNINO, CPF nº 381.426.439-87, RG 914.381 SESP/SC, brasileiro, nascido em 12/03/1960, latoeiro e pintor e EDINÉIA DA ROSA ZUNINO, CPF nº 612.727.959-34, RG 1.395.714 SESP/SC, brasileira, nascida em 25/11/1965, depiladora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 05/04/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto do Norte, na Rua Pomerode nº 1.896.

VALOR: R\$ 100.000,00, em espécie e em moeda corrente nacional, cujo preço dá plena, geral e irrevogável quitação, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$ 330.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 108515. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GKA91816-APA. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: *[Assinatura]*

AV-2-25.765 - 03/02/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 149.137, de 27/01/2022.

ATO: Averbação de casamento. Conforme certidão de casamento cuja cópia autenticada e requerimento encontram-se devidamente arquivados neste Ofício, averba-se que ODILON CARLOS ZUNINO e EDINÉIA DA ROSA contraíram núpcias em data de 05.04.2017 pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar EDINÉIA DA ROSA ZUNINO, encontrando-se o pacto antenupcial registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, no livro nº 3, sob nº 7.120. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização:

Continua no Verso

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJW96-NJKBU-MD469-VQ5CS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CNM: 104653.2.0025765-49

FICHA 01V

GKA91817-MIT9 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-3-25.765 - 07/06/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 151.191, de 17/05/2022. Conforme Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 16/05/2022, no livro 1.082, às fls. 184 e 185 e Escritura Pública de Ato Retificatório, lavrada aos 31/05/2022, no livro 1.084, à fl. 178, e a DOI RETIFICADORA será emitida no prazo legal, retifica-se o R-1-25.765, para incluir como **ADQUIRENTE: WANDERLEI PEREIRA**, CPF nº 511.112.099-87, CNH 00774450656 DENATRAN/CONTRAN/SC, brasileiro, divorciado, nascido em 18/07/1962, mecânico de refrigeração, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Vila Nova, na Rua Almirante Barroso nº 1450, de acordo com Alvará Judicial nº 10022678671, extraído dos autos nº 0307854-12.2017.8.24.0008/SC, da 5ª Vara Cível desta comarca, **restando a propriedade do imóvel na proporção de 50% para Odilon Carlos Zunino e Edinéia da Rosa Zunino e 50% para Wanderlei Pereira**. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GMQ32484-5J2P. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-4-25.765 - 30/06/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 151.782, de 15/06/2022.

ATO: Averbação Premonitória. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 15/06/2022, devidamente assinado digitalmente pela Dra. Luiza Alesandra Ribeiro Fronza (OAB/SC 33.084), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi ajuizada na data de 24/01/2022 a ação de Execução de Cumprimento de Sentença nº 5001425-41.2022.8.24.0008, perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, admitida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Orlando Luiz Zanon Junior, em que é Exequente: Luiza Alessandra Fronza Saito, CPF nº 008.403.629-00 e Executado: Wanderlei Ferreira, CPF nº 511.112.099-87, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 77.382,96, tudo conforme certidão datada de 13/06/2022 e arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNC24806-UJSR. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-5-25.765 - 16/10/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 166.888, de 26/09/2024.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Termo de Penhora, passado em 25/09/2024 e assinado pela Chefe de Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, Fernanda Salles de Faria Todeschini, extraído do Cumprimento de Sentença, Autos nº 5001425-41.2022.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Luiza Alesandra Fronza Saito e Executado: Wanderlei Pereira.

EXEQUENTE: LUIZA ALESANDRA FRONZA SAITO, CPF nº 008.403.629-00.

EXECUTADO: WANDERLEI PEREIRA, CPF nº 511.112.099-87, CNH 00774450656 DENATRAN/CONTRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

VALOR: R\$ 77.382,96, atualizados em 24/01/2022.

OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 307,41. Selo de fiscalização: HGZ88417-M8I7. Valor do FRJ: R\$ 69,87 (Destinação: 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\$ 6,15. Valor total: R\$ 383,43. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3
Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **25.765** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Continuação da certidão da matrícula 25.765.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula:
5

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 28 de janeiro de 2026

[] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[] Talita Batista - Escrevente Registral
[] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 27,56

Valor do FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,55

Total: R\$ 34,37

Destinações 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%.



RECIBO ANTECIPAÇÃO DE EMOLUMENTOS
Pedido de Certidão nº: 223.395

Verifique a situação do seu pedido em:
<https://3riblumenau-sc.sistemaasgard.com.br/#acompanhamento-online>
Código: 223.395 | Senha: 106891987

Recibo: 301.078 - **Cadastro:** 28/01/2026 às 10:57:18
Vencimento: 04/02/2026 - **Prazo Qualificação:** 28/01/2026
Apresentante: LUIZA ALESANDRA RIBEIRO FRONZA
Contato: LUIZA ALESANDRA RIBEIRO FRONZA - **Tomador:** LUIZA ALESANDRA RIBEIRO FRONZA
Ato: Certidão de inteiro teor de Matrícula - **TAG:**
Pessoa consultada: certidao.pessoa.nome

Qtd	Item	Selo	V. FRJ	ISS	Emolumento	Total
1	Certidão de inteiro teor de Matrícula Matrícula n.25.765	HSW94210-PID9	6,26	R\$: 0,55	R\$: 27,56	R\$: 34,37
TOTAL			R\$: 6,26	R\$: 0,55	R\$: 27,56	R\$: 34,37

Destinações 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%.

Histórico de Depósitos/Devoluções:

Entrada - Pago em 28/01/2026 - R\$ 34,37 - Recibo nº: 301.078

Total: R\$ 34,37

Saldo a pagar: R\$: 0,00

Devolução: R\$: 0,00

ATENÇÃO: Recebemos a importância de **R\$34,37** (trinta e quatro reais e trinta e sete centavos), a título de *antecipação de emolumentos*, proveniente do pagamento do(s) ato(s) supra relacionado(s). Qualquer quantia eventualmente cobrada por equívoco, a maior ou a menor, será devolvida ou cobrada no ato de entrega da(s) certidão(ões), quando será emitido o Relatório de Emolumentos (Prov. 36/2009, da CGJ/SC). Em conformidade com a LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei n. 13.853/2019), somente serão prestadas informações acerca do andamento deste Protocolo, àquele que informar o seu Código e Senha.

Blumenau, 28 de janeiro de 2026

Cristina Santhiago Ziebarth

*** O PRESENTE DOCUMENTO É INDISPENSÁVEL PARA DEVOLUÇÃO DO VOSSO TÍTULO.** Certificado digitalmente por CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH (818.639.349-87)