



**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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 49.525

CNM Nº 104653.2.0049525-64

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 49.525 - 08/12/2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 906, localizado no 9º Pavimento ou 8º Andar, do Bloco 01, do Condomínio "RESIDENCIAL GERMÂNIA", situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na esquina formada pelas ruas Frederico Bohringer e Frederico Jensen nº 2440, contendo a área privativa de 62,690 m², área de uso comum de 16,240 m², área total de 78,930 m², fração ideal de 0,4005 %, edificado no terreno, contendo a área de quatorze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e dezenove décimos quadrados (14.495,19 m²), fazendo frente em linha sinuosa em cento e cinquenta metros e trinta e oito centímetros (150,38 m) com o lado ímpar da mencionada rua Frederico Bohringer; fundos em cento e cinquenta metros (150,00 m), sendo a partir do lado esquerdo em quarenta e dois metros (42,00 m) com terras de Orlando Ewald e Maria Odete Ewald e em cento e oito metros (108,00 m) com terras da Empreiteira de Mão de Obra Missões Ltda.; estremando pelo lado direito em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir da frente em quinze metros e quarenta e nove centímetros (15,49 m) na curva de concordância formada pelas ruas Frederico Bohringer e Frederico Jensen e a segunda em direção aos fundos em oitenta metros e noventa e três centímetros (80,93 m) com o lado par da dita rua Frederico Jensen; e, pelo lado esquerdo em cento e vinte e dois metros (122,00 m), sendo a partir da frente em quarenta e dois metros e noventa centímetros (42,90 m) com a Área Pública 01 do Loteamento Conjunto Habitacional Libertadores, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 08 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 07 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 06 de Sebastião Pinheiro e Eliane Vieira de Almeida Pinheiro, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 05 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 04 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 03 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 02 de Município de Blumenau e em nove metros e dez centímetros (9,10m) com o lote nº 01 de Município de Blumenau, sendo todos do Loteamento Conjunto Habitacional Libertadores, sendo referido imóvel cortado por um córrego e gravado com Preservação Permanente de Vegetação sobre 3.017,88 m², ocupada por duas (2) faixas de terras de 30,00 metros de largura, cada uma, paralelas às margens do mesmo.

PROPRIETÁRIOS: JOEL DE MATTOS, CPF nº 812.559.349-72, CNH 02224271274 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 17/03/1974, motorista e MARI ELIANE BRIZOLA DE MATTOS, CPF nº 921.044.959-20, RG 3637439 SESPDC/SC, brasileira, nascida em 20/10/1974, costureira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 31/05/1996, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Badenfurt, na Rua Monte Carlo nº 79.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob nº 37.432, R-1-, R-371-, AV-535- e R-536-37.432. Prenotação nº 145.041, de 19/07/2021. Emolumentos: R\$ 9,44. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth.

AV-1-49.525 - 08/12/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 145.041, de 19/07/2021. Conforme R-373-37.432, o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede na cidade de Brasília/DF, no bairro Asa Sul, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth.

AV-2-49.525 - 10/01/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 161.747, de 13/12/2023.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-373-37.432 mencionado na AV-1-49.525, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 11/12/2023, devidamente e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: JOEL DE MATTOS, CPF nº 812.559.349-72, CNH 2224271274 DETRAN/SC, brasileiro e MARI ELIANE BRIZOLA DE MATTOS, CPF nº 921.044.959-20, RG 3637439 SESPDC/SC, brasileira, já qualificados.

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -1 de 3 15/01/2024 às 12:21:18





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

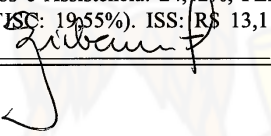
Continuação da Matrícula Nº 49.525

FICHA 01V

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 20.032,64, representada pelas parcelas vencidas desde 20/09/2022 a 20/09/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 225.386,86 na data de 30/11/2023.

CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária devidamente nomeada e qualificada, tendo em vista que a seu requerimento, foram intimados, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 16/10/2023 os devedores fiduciantes, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os mesmos tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo nº 26, parágrafo 7º da lei nº 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento pela credora fiduciária do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R\$ 4.000,00, sobre a avaliação de R\$ 200.000,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 22/12/2023, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 161.747, de 13/12/2023. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a credora fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de trinta (30) dias, contado da data da presente averbação. Emolumentos: R\$ 655,51. Selo de fiscalização: GZS03738-CMSG. Valor do FRJ: R\$ 148,99 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TISC: 19,55%). ISS: R\$ 13,11. Valor total: R\$ 817,61. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: 

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -2 de 3 15/01/2024 às 12:21:18





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: 3rib Blumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **49.525** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 49.525.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 2

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 15 de janeiro de 2024

[] 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\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)
Página -3 de 3 15/01/2024 às 12:21:18

