



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

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 Santiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0055956-74

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.956 - 08/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 207, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 'C', do Condomínio "SMART HAUS RNI", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Gustavo Zimmermann nº 5.095, contendo 44,2800m² de área privativa construída, 16,5584m² de área de uso comum construída, totalizando a área construída de 60,8384m²; e ainda, área de terreno de uso exclusivo correspondente a vaga de estacionamento de nº 44 vinculada com 11,0400m²; área de terreno remanescente de 35,2745m², perfazendo uma fração ideal de solo de 46,3145m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002885391, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 45.017.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO CUSTODIO, CPF nº 089.950.679-85, CNH 07560141243 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de montagem e THAYANE KAROLINA MARTINS, CPF nº 090.934.049-89, CNH 07951458691 DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na Rua Silvia Schulle nº 99.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, R-714-, AV-920 e R-921-45.017. Prenotação nº 171.862, de 10/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNT99513-XNRO. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,22. Valor total: R\$ 14,01. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:13:54.

AV-1-55.956 - 08/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.862, de 10/06/2025. A convenção do Condomínio SMART HAUS RNI, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 9.883. Selo de fiscalização: HNT99509-RGC0. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:13:58.

AV-2-55.956 - 08/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.862, de 10/06/2025. Conforme R-716-45.017, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Selo de fiscalização: HNT99508-4L8V. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:14:02.

AV-3-55.956 - 15/06/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 179.817, de 10/06/2026. Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, apresentado nesta Serventia, procedem-se às seguintes averbações:

NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 2.3.10.0002.0083.245.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89063-001. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWO80007-1YP2. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 15/06/2026 15:14:19

AV-4-55.956 - 15/06/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 179.817, de 10/06/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-716-45.017 mencionado na AV-2-55.956, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 29/04/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMGHX-B8BAX-GC92Q-KFQV2>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -1 de 3 16/06/2026 às 14:25:24



onr

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



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.956

FICHA 01V

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO CUSTODIO, CPF nº 089.950.679-85, CNH 07560141243 DETRAN/SC, brasileiro e THAYANE KAROLINA MARTINS, CPF nº 090.934.049-89, CNH 07951458691 DETRAN/SC, brasileira, já qualificados.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.302,10, em 02/01/2026.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 237.418,65 na data de 05/05/2026.

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 14/02/2026 os devedores fiduciários Leonardo Custodio e Thayane Karolina Martins, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o mesmo tenha 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\$ 4.366,72, sobre a avaliação de R\$ 218.336,05, na data de 27/03/2026, Caixa Econômica Federal, conforme guia e comprovante apresentados. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 179.817, de 10/06/2026. 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 sessenta (60) dias, contado da data da presente averbação. Emolumentos: R\$ 718,27. Selo de fiscalização: HWO80008-TM80. Valor do FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 14,37. Valor total: R\$ 895,90. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 15/06/2026 15:14:23.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMGHX-B8BAX-GC92Q-KFQV2>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -2 de 3 16/06/2026 às 14:25:24



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **55.956** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.956.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 16 de junho 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
[] Bianca Andrade - 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 TALITA BATISTA (054.106.159-30)
Página -3 de 3 16/06/2026 às 14:25:24



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMGHX-B8BAX-GC92Q-KFQV2>