



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

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 51.413

CNM Nº 104653.2.0051413-26

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 51.413 - 14/12/2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A UNIDADE 01, com dois (2) pavimentos e finalidade residencial, do Condomínio "RESIDENCIAL SANTA CRUZ 2", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Santa Cruz nº 61, contendo a área privativa principal e total de 119,67 m², área de uso comum de 3,08 m², área real total de 122,75 m², área de terreno de uso exclusivo ocupada pela edificação de 59,75 m², área de terreno de uso exclusivo não ocupada de 25,31 m², área de terreno de uso comum de 2,30 m², área de terreno total de 87,3600 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2353, edificada no terreno contendo a área de quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e nove decímetros quadrados (434,09 m²), fazendo frente em dezenove metros e setenta e três centímetros (19,73 m) com o lado ímpar da rua Santa Cruz; fundos em dezenove metros e noventa e um centímetros (19,91 m), sendo a partir do lado esquerdo em onze metros e sessenta e um centímetros (11,61 m) com terras de Amarci Rafael Gastaldi e Maria Elena Pereira Gastaldi e em oito metros e trinta centímetros (8,30 m) com terras de Marilza Darugna; estreitando pelo lado direito em vinte e um metros e oitenta e três centímetros (21,83 m) com terras de Vitória Foster Venske, Marlene Venske e Mariane Venske; e, pelo lado esquerdo em vinte e um metros e noventa e oito centímetros (21,98 m) com terras de Ricardo Gonçalves Gomes e Patrícia Isabel Bueno Mendes.

PROPRIETÁRIA: BRUNO FRANCISCO CARDOSO LTDA, CNPJ nº 26.463.820/0001-03, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na Rua Siderópolis nº 367, Sala 01.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-6-, AV-9- e R-10-48.538. Prenotação nº 161.359, de 24/11/2023. Emolumentos: R\$ 10,27. Selo de fiscalização: GZC10913-J75K. Valor do FRJ: R\$ 2,33 (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\$ 0,21. Valor total: R\$ 12,81. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: *[Assinatura]*

AV-1-51.413 - 14/12/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 161.359, de 24/11/2023.

ATO: Averbação de Número de Cadastro Municipal. Conforme Espelho Cadastral Municipal e requerimento, devidamente arquivados neste Ofício, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 29618. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GZC10914-W4WL. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,18. Valor total: R\$ 135,73. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: *[Assinatura]*

R-2 - 51.413 - 05/04/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 163.232, de 14/03/2024.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, nº 10186411402, em conformidade com o artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 29/02/2024, tendo ainda constado no mesmo a apresentação das certidões, confirmada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: BRUNO FRANCISCO CARDOSO LTDA, CNPJ nº 26.463.820/0001-03, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na Rua Siderópolis nº 367, Sala 01.

ADQUIRENTES: JOHNNY CABRAL E SILVA, CPF nº 009.365.479-01, RG 4.116.075 SESP/SC, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 24/01/1989, empresário, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável; e, SALETE MARIANO DA COSTA, CPF nº 080.406.239-01, RG 4.466.504 SSP/SC, brasileira, solteira, maior, nascida em 22/09/1989, empresária, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residentes e domiciliadas nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na Rua Ricardo Persuhn nº 226.

VALOR: R\$ 500.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 130.000,00, com recursos próprios (R\$ 65.000,00 mediante

Cópia nº 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBLZ-MQY6A-9EAAW-NJ5D8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Continuação da Matrícula Nº 51.413

FICHA 01V

transferência bancária e R\$ 65.000,00 em espécie no final de 2023); e, R\$ 370.000,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que a presente aquisição é feita na proporção de 50% para cada adquirente, tendo sido o Imposto de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$ 6.300,00, foi pago na data de 12/03/2024, Sicredi, conforme guia e comprovante apresentados neste Ofício. Emolumentos: R\$ 1.391,44. Selo de fiscalização: HCA87064-GP4D. Valor do FRJ: R\$ 316,27 (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\$ 27,83. Valor total: R\$ 1.735,54. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

R-3 - 51.413 - 05/04/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 163.232, de 14/03/2024.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOHNNY CABRAL E SILVA, CPF nº 009.365.479-01, RG 4.116.075 SESP/SC, brasileiro; e, SALETE MARIANO DA COSTA, CPF nº 080.406.239-01, RG 4.466.504 SSP/SC, brasileira, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, no bairro Parque Jabaquara, na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal.

VALOR: R\$ 370.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, de 20.11.97, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente ao credor fiduciário efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário, possuidor indireto do imóvel, objeto da garantia fiduciária, conforme parágrafo único do artigo 23 da citada Lei. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 4.474,54, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29/03/2024, vencendo-se o último em 28/02/2059, com sistema de amortização constante - SAC, e taxa de juros nominal de 11,2874% ao ano e a efetiva de 11,89% ao ano. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 500.000,00. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emolumentos: R\$ 1.054,32. Selo de fiscalização: HCA87065-EBOQ. Valor do FRJ: R\$ 239,64 (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\$ 21,09. Valor total: R\$ 1.315,05. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-4-51.413 - 30/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 173.920, de 30/07/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. 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 art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HOI38483-IMEN. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 30/07/2025 11:02:35.

Continua na Ficha 02



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

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

CNM Nº 104653.2.0051413-26

FICHA 02

AV-5-51.413 - 05/08/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.606, de 14/07/2025.

ATO: Averbação Premonitória. Procedeu-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 07/07/2025, devidamente assinado digitalmente pela Dra. Cintia Carla Senem (OAB/SC 29.675), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi ajuizada na data de 23/06/2025 a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5085437-30.2025.8.24.0930, perante o 17º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, admitida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Gabriela Sailon de Souza, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí e Litoral Catarinense - Sicredi Vale Litoral SC, CNPJ nº 10.348.181/0001-03 e Executados: Johnny Cabral e Silva, CPF nº 009.365.479-01, Padaria e Confeitaria Doce Sassa Ltda, CNPJ nº 45.015.911/0001-20 e Salete Mariano da Costa, CPF nº 080.406.239-01, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 50.875,29, tudo conforme certidão datada de 07/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HON43019-VKHJ. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 05/08/2025 12:24:49.

AV-6-51.413 - 28/08/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 173.148, de 04/08/2025.

ATO: Averbação Premonitória. Procedeu-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 28/07/2025, devidamente assinado digitalmente pela Dra. Cintia Carla Senem (OAB/SC 29.675), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi ajuizada na data de 24/06/2025 a ação de Execução Extrajudicial nº 5085666-87.2025.8.24.0930, perante o 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, admitida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Cíntia Gonçalves Costi, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí e Litoral Catarinense - Sicredi Vale Litoral SC, CNPJ nº 10.348.181/0001-03 e Executados: Johnny Cabral e Silva, CPF nº 009.365.479-01, Padaria e Confeitaria Doce Sassa Ltda, CNPJ nº 45.015.911/0001-20 e Salete Mariano da Costa, CPF nº 080.406.239-01, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 151.454,28, tudo conforme certidão datada de 28/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HOX26284-5MNV. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta, em 28/08/2025 11:11:58.

AV-7-51.413 - 27/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 178.047, de 11/03/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-3-51.413, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 10/03/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: **JOHNNY CABRAL E SILVA**, CPF nº 009.365.479-01, RG 4.116.075 SESP/SC, brasileiro; e, **SALETE MARIANO DA COSTA**, CPF nº 080.406.239-01, RG 4.466.504 SSP/SC, brasileira, já qualificados.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Parque Jabaquara, na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 14.999,54 em 09/01/2026.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 546.326,55 na data de 28/02/2026.

CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário devidamente nomeado e qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados, pessoalmente, pela

Continua no Verso



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

Continuação da Matrícula Nº 51.413

FICHA 02V

Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 16/01/2026 os devedores fiduciários, 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 pelo credor fiduciário do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R\$ 10.000,00, sobre a avaliação de R\$ 500.000,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 18/03/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 178.047, de 11/03/2026. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá o credor fiduciário promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de sessenta (60) dias, contado da data da presente averbação.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: 2.5.24.0020.0049.001

CEP DO IMÓVEL: 89053-145. Emolumentos: R\$ 1.119,93. Selo de fiscalização: HTX11276-LA3E. Valor do FRJ: R\$ 254,56 (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\$ 22,40. Valor total: R\$ 1.396,89. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 27/03/2026 16:18:37.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBLZ-MQY6A-9EAAW-NJ5D8>



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: 3rib Blumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **51.413** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Continuação da certidão da matrícula 51.413.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula:
7

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 01 de julho 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\$ 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%.

