Visualização gerada em 10/08/2026 14:39:32. Não vale como certidão.

CNM: 107623.2.0028748-91

Livro nº 2 -

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Jorge Susumu Seino - CPF nº 535.946.499-20
Oficial Titular

Fls.: 001.-
Ano: 2015.-

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 28.748 **Data: 26 de novembro de 2015.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A **Casa nº 77** do **RESIDENCIAL BRISA DO VALE,** a qual contém área privativa de 49,09m², área privativa acessória (central de gás) com 1,02 m², áreas de uso comum 2,27m² e área total construída de 52,3825550000 m², correspondendo a fração ideal de 1,104814% do terreno de 11.675,24m² situado no lado ímpar da Rua 200-Lauro Zimmermann, Bairro Escolinha, Guaramirim-SC A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, assim descrita: fazendo frente em 3 linhas, sendo a primeira em 2,89 metros, a segunda em 0,50 metros, a terceira em 3,11 metros, todas confrontando com a área de uso comum, fundos 5 linhas, sendo a primeira em 2,88 metros, segunda em 0,50 metros, terceira em 1,67 metros, quarta em 1,45 metros, e a quinta em 1,44 metros, todas confrontando com a área de uso comum, lado direito em 7,15 metros confrontando com casa nº 78, lado esquerdo em 9,60 metros confrontando com a casa nº 76. As frações de terreno que são de uso exclusivo desta casa compreendem 50,11 m². A Casa nº 77 tem direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta.

PROPRIETÁRIA: SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.372.958/0001-88, com sede em Rua Norberto Silveira Junior, nº 233, Bairro Centro, Guaramirim-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-3-M-28.583 (Incorporação Imobiliária), da matrícula nº 28.583, deste Ofício. Protocolo nº 78.777, de 10/11/2015.

Emolumentos: R$6,25. Relatório de Emolumentos nº 22.067. Selo: R$1,55. Selo de fiscalização: EBM09331-F4H1.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto:

AV-1-28.748: Guaramirim, 26 de Novembro de 2015. Protocolo nº 78.777, de 10/11/2015.

EM FASE DE CONSTRUÇÃO PELO REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: A futura unidade autônoma objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, com Incorporação Imobiliária registrada sob nº R-3-28.583 e submetido ao regime do Patrimônio de Afetação conforme AV-4-28.583, cuja edificação, ao ser concluída, deve ser averbada seguido dos registros da Instituição de Condomínio e da respectiva Convenção.

Emolumentos (ato único - Art 237-A): NIHIL. Relatório de Emolumentos nº 22.067. Selo: R$1,55. Selo de fiscalização: EBM09357-5ODZ.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto:

AV-2-28.748: Guaramirim, 03 de Março de 2016. Protocolo nº 79.866, de 22/02/2016.

CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO: Conforme requerimento datado de 11/12/2015 e conforme espelho cadastral, expedida em 02/12/2015, pela Prefeitura Municipal de Guaramiirm-SC, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado sob nº 2450097.

Emolumentos: R$46,10. Relatório de Emolumentos nº 23.516. Selo: R$ 1,70. Selo de fiscalização: EEZ42273-JYVS.

Jorge Susumu Seino:
(Oficial de Registro)

André Luiz Gonçalves:
(Oficial Substituto)

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/08/2026 14:39:34

Visualização gerada em 10/08/2026 14:39:33. Não vale como certidão.

R-3-28.748: Guaramirim, 03 de Março de 2016. Protocolo nº 79.866, de 22/02/2016.

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedore(s) Fiduciante(s), na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, sob nº 8.7877.0019686-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, firmado na cidade de Guaramirim-SC, em 18/02/2016.

TRANSMITENTE(S): SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, já qualificada.

INTERVENIENTE: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

ADQUIRENTE(S): ALEXANDRE BUBLITZ , portador(a) da CNH nº 02598875100-DETRAN/SC, expedida em 25/10/2013, inscrito(a) no CPF sob nº 043.963.379-65, brasileiro, nascido em 03/08/1984, vendedor e sua esposa **JULIELE TAINA PEREIRA BORGMANN BUBLITZ,** portador(a) da C.I. nº 5390196-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 056.497.799-37, brasileira, nascida em 16/03/1988, técnico de enfermagem, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Sotter Correa, nº 66, Bairro Amizade, Guaramirim-SC.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, já qualificada.

VALOR DA OPERAÇÃO: R$128.800,00, destinado a compra e venda do imóvel desta matrícula, sendo R$4.434,55 com recursos próprios; R$7.052,45 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$2.113,00 com desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R$115.200,00 com recursos do financiamento concedidos pela Caixa Econômica Federal. FRJ recolhido através do boleto nosso número 0000.50020.1205.8097, em data 24/02/2016, no valor de R$193,20, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. ITBI - Processo nº 62/2016, no valor de R$284,62, recolhido junto a Internet Banking Caixa, na data de 29/02/2016, conforme código de operação nº 00009125 e chave de segurança WT8SPTCT8UL6TY9U. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Apresentada a Certidão relativa as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão de Tributos e Contribuições da Receita Federal.

Emolumentos: R$519,23. Relatório de Emolumentos nº 23.516. Selo: R$ 1,70. Selo de fiscalização: EEZ42272-3WVI.

Jorge Susumu Seino: (Oficial de Registro)

André Luiz Gonçalves: (Oficial Substituto)

R-4-28.748: Guaramirim, 03 de Março de 2016. Protocolo nº 79.866, de 22/02/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato citado no R-3.

DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): Alexandre Bublitz e Juliele Taina Pereira Borgmann Bublitz, já qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

Continua na folha 2

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/08/2026 14:39:34

Visualização gerada em 10/08/2026 14:39:33. Não vale como certidão.

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Jorge Susumu Seino - CPF nº 535 946.499-20
Oficial de Registro

Fls. 002 -
Ano: 2016.

Matrícula Nº 28.748 **Data: 03 de março de 2016.**
Brasília-DF

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$115 200,00 que se destina ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula, Origem dos Recursos FGTS, sistema de amortização SAC, prazo de amortização, em meses 360, taxa de juros Nominal 5,5000% a.a , Efetiva 5,6407% a a , encargo inicial - prestação (a+j) R$847,99, taxa de administração R$0,00, Seguros R$12 40, TOTAL R$869,79, vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o item 3, reajuste dos encargos de acordo com o item 3; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação débito em conta corrente, composição de renda para fins de cobertura securitária Juliele Taina Pereira Borgmann Bublitz 49,21% e Alexandre Bublitz 50,79% As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis

GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9 514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97 é de R$128 800,00 FRJ incidente, porém foi recolhido por ocasião da compra e venda do R-3

O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9 514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago

Emolumentos R$463,85 Relatório de Emolumentos nº 23 516 Selo R$ 1,70 Selo de fiscalização EEZ42271-POLR

Jorge Susumu Seino (Oficial de Registro) — André Luiz Gonçalves (Oficial Substituto)

AV-5-28.748: Guaramirim, 14 de Março de 2017 Protocolo nº 83.835, de 09/02/2017.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que, em virtude da conclusão do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Brisa do Vale,** localizado na Rua 200-Lauro Zimmermann, nº ,1973 conforme averbação de construção, Instituição e Especificação de Condomínio, constantes no AV-9, R-10 e R-11, respectivamente, da matrícula nº 28 583, deste Ofício, fica cancelada a averbação de "Em fase de construção pelo regime do patrimônio de afetação" constante no AV-1 desta matrícula.

Relatório de Emolumentos nº 26 213 Emolumentos Nihil - Selo R$ 1,85 - Selo de fiscalização EQE83743-BMN5 TOTAL R$1,85.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino

AV-6-28.748: Guaramirim, 14 de Março de 2017. Protocolo nº 83 836, de 09/02/2017

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme documentação apresentada a proprietária estabeleceu a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL BRISA DO VALE,** contendo VI capítulos e 37 artigos, firmada em 19/01/2017, a qual foi devidamente registrada no Livro 3(Aux), sob nº **11.473,** neste Ofício

Relatório de Emolumentos nº 26 214 Emolumentos R$50,70 - Selo R$ 1,85 - Selo de fiscalização EQE83831-0M90 TOTAL R$52,55

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/08/2026 14:39:34

Visualização gerada em 10/08/2026 14:39:34. Não vale como certidão.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28.748 Fls. 002 Verso.-

AV-7-28.748: Guaramirim, 05 de Setembro de 2019. Protocolo nº 93.737, de 30/07/2019.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade emanada da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB a que alude o provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, conforme protocolo de indisponibilidade nº **201907.2911.00881643-IA-220, de 29/07/2019,** pertinente a Ação nº 00226019020175040511, da 1ª Vara do Trabalho de Bento Gonçalves-RS, figurando como parte: Alexandre Bublitz, certifica-se que **foi decretada a Indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante,** oriundos da alienação fiduciária constante no R-4 desta matrícula.

Que o presente ato foi praticado em cumprimento à determinação datado de 14/08/2019, por Despacho, pelo MM. Juíza do Trabalho Titular Dra. Graciela Maffei que em tese afastou as exigências anteriormente formuladas quando da prenotação nº 93.737, mediante ofício nº 478-2019.

Relatório de Emolumentos nº 32.907. Emolumentos: Isento - Selo: (Isento) - Selo de fiscalização: FJE39228-KTNR.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

AV-8-28.748: Guaramirim, 13 de Abril de 2020. Protocolo nº 96.389, de 12/02/2020.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade emanada da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB a que alude o provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, conforme protocolo de indisponibilidade nº **202002.1113.01061834-IA-090 de 11/02/2020,** pertinente a Ação trabalhista nº 0022600-08.2017.5.04.0511 da 1ª Vara do Trabalho de Bento Gonçalves-RS, figurando como autor: Ariovaldo Marcos de Candido e réu Alexandre Bublitz, certifica-se que **foi decretada a Indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante, oriundos da alienação fiduciária constante no R-4, desta matrícula.**

Que o presente ato foi praticado em cumprimento à determinação datado de 11/03/2020, ofício nº PJE - 0022600-08.2017.5.04.0511, pela MMa. Juíza de Direito Dra. Laura Balbuena Valente Gabriel que em tese afastou as exigências anteriormente formuladas quando da prenotação nº 96.389, mediante ofício nº 110/2020.

Relatório de Emolumentos nº 34.818. Emolumentos: Isento - Selo: (Isento) - Selo de fiscalização: FQM34934-L71O.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

AV-9-28.748: Guaramirim, 11 de Julho de 2022. Protocolo nº 107.366, de 04/03/2022.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 07/02/2022, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul-SC, Sra. Ana Carolina Carneiro Vieira da Rosa, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. João Carlos Trois Scalco, daquela Vara, nos autos do Processo Carta Precatória nº 0001113-89.2020.5.12.0046.

EXEQUENTE: ALCEMIR CORREA PINTO.

EXECUTADO: ALEXANDRE BUBLITZ.

OBJETO: sobre os direitos do devedor fiduciante, oriundos da alienação fiduciária **constante do R-4 do imóvel desta matrícula.**

VALOR DA DÍVIDA: R$21.130,40 (Vinte e um mil, cento e trinta reais e quarenta centavos), atualizado em 19/07/2019.

DEPOSITÁRIO: não informado.

Continua na folha 3

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/08/2026 14:39:34

Visualização gerada em 10/08/2026 14:39:34. Não vale como certidão.

Matrícula Nº 28.748 **Data: 11 do julho de 2022.**

Que o presente ato foi praticado em cumprimento à determinação datada de 13/06/2022, pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. João Carlos Trois Scalco que em tese afastou/respondeu as exigências anteriormente formuladas quando da prenotação nº 107.366, mediante ofício nº 144-2022.

Relatório de Emolumentos nº 42.104. Emolumentos: Isento. Selo: (Isento) - Selo de fiscalização: GDS90805-OOTY.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

AV-10-28.748: Guaramirim, 25 de novembro de 2022. Protocolo nº 111.452, de 31/10/2022.

AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento datado de 18/11/2022, e conforme Certidão de Admissibilidade da Execução expedida em 19/10/2022, assinada eletronicamente, procede-se a esta averbação para fazer constar que no dia 01/10/2022 foi distribuída para ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Carlos Barbosa-RS, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, sob Autos de nº 5002681-80.2022.8.21.0144.

EXEQUENTE(S): ANDERSON ALTINI BALDASSO, inscrita no CNPJ de nº 963.383.770-72.

EXECUTADO(S): ALEXANDRE BUBLITZ, inscrito no CPF de nº 043.963.379-65.

OBJETO: os direitos do devedor fiduciante, oriundos da alienação fiduciária constante no R-4 desta matrícula.

VALOR DA CAUSA: R$41.435,14.

Relatório de Emolumentos nº 44.782. Emolumentos: R$100,00 - Selo: R$ 3,11 - Selo de fiscalização: GOV23648-GJID. TOTAL: R$103,11.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

AV-11-28.748: Guaramirim, 30 de novembro de 2022. Protocolo nº 111.587, de 08/11/2022.

AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento datado de 18/11/2022, e conforme Certidão de Admissibilidade da Execução expedida em 19/10/2022, assinada eletronicamente, procede-se a esta averbação para fazer constar que no dia 01/10/2022 foi distribuída para ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Carlos Barbosa-RS, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, sob Autos de nº 5002682-65.2022.8.21.0144.

EXEQUENTE(S): ANDERSON ALTINI BALDASSO, inscrita no CNPJ de nº 963.383.770-72.

EXECUTADO(S): ALEXANDRE BUBLITZ, inscrito no CPF de nº 043.963.379-65.

OBJETO: os direitos do devedor fiduciante, oriundos da alienação fiduciária constante no R-4 desta matrícula.

VALOR DA CAUSA: R$13.835,17.

Relatório de Emolumentos nº 44.878. Emolumentos: R$100,00 - Selo: R$ 3,11 - Selo de fiscalização: GPM69387-VLFJ. TOTAL: R$103,11.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/08/2026 14:39:34