Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC
André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

ESTADO DE SANTA CATARINA

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0068127-31

MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO
Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **68127** | *BLUMENAU,* 20 *DE* Setembro *DE* 2022 | FOLHA 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O **Apartamento nº 75,** localizado no 7º Pavimento do **BLOCO A** do **RESIDENCIAL JARDIM DAS ALLAMANDAS,** o qual contém a área privativa principal e total de 55,3200m², área de uso comum de 10,4546m², área real total de 65,7746m², área de terreno total de 94,3406m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0088772, do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Passo Manso, na rua Elvira Bornhofen, nº 85, contendo a área total de 10.627,28m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 40.636. A Convenção de Condomínio acha-se registrada nesta Serventia, no livro nº 03, sob nº 7.841.
PROPRIETÁRIO: LEONARDO MARTINS, portador do CPF nº 089.213.489-56, inscrito na CNH nº 06467307524 DETRAN/SC brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, filho de Evandir Alves Martins, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Fortaleza, na rua Antonio Junkes, nº 68, apartamento 01.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Livro 02, sob R-141/40636, averbado sob AV-334/40636 e registrado sob R-336/40636, neste Serviço de Registros. Emol.: R$9,44.
Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: Mariana de Souza Roncato.

AV.1/68127, em 20 de setembro de 2022.
PROTOCOLO: 241386 de 08/09/2022. Faz-se a presente averbação para constar que continua em vigor a alienação fiduciária registrada sob R-143/40.636, e a propriedade fiduciária em nome da credora Caixa Econômica Federal, com desdobramento da posse, sendo o devedor fiduciante **LEONARDO MARTINS,** possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel da presente matrícula.
Selo de fiscalização: GOG11737-NBKB R$3,11. Recibo de Antecipação: nº 209821, 266308. Recibo Complementar: nº 170347. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: Mariana de Souza Roncato

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 1 de matrícula nº 68127 serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC 19 de setembro de 2013.

Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta

Continua no Verso

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS2ZK-CFKSE-UZF8Z-RGNB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 104463.2.0068127-31

MATRÍCULA | FOLHA

EM BRANCO

Continua às fls. nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS2ZK-CFKSE-UZF8Z-RGNB8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC **Ficha: 02**

LIVRO nº 02 **Registro Geral** **CNM: 104463.2.0068127-31**

Matrícula nº 68.127 **Continuação da Matrícula nº 68.127**

AV.2-68.127, em 19 de setembro de 2023.
Prot. nº 254.464, de 06/09/2023.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento datado 04/09/2023 formulado por COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, sociedade cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob nº. 82.639.451/0001-38, com sede na rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, neste ato representada por seu procurador **Jorge André Ritzmann de Oliveira,** brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SC 11.985 e OAB/PR 58.886, inscrito no CPF sob nº 895.860.779-34, com endereço profissional à rua Frederico Guilherme Busch, nº 87, 1º, 2º, 3º e 4º andares, bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 19º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, assinada digitalmente, em 04/09/2023, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 03/07/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5062281-81.2023.8.24.0930, na qual figuram como exequente Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí Viacredi, inscrita no CNPJ: 82.639.451/0001-38 e como executados Abhener Bruno Calson da Silva, inscrito no CPF: 097.843.079-44; Leonardo Martins, inscrito no CPF: 089.213.489-56; e Manutenção Avila Ltda, inscrito no CNPJ: 19.598.920/0001-81, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 79.989,05 (setenta e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais)
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: R$ 108,82 FRJ: R$ 24,73 (Destinação do 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%.); ISS: R$ 2,18. Valor total: R$ 135,73. Selo normal: GWW85476-PYE9

AV.3-68.127, em 04 de julho de 2024.
Prot. nº 260.670, de 26/06/2024.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA : Nos termos do requerimento datado 21/06/2024 formulado por Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, Sociedade Cooperativa de Crédito, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, neste ato representada por seu procurador Juliano Ricardo Schmitt, conforme Instrumento Particular de Procuração, datado de 16/05/2023, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em 21/06/2024, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 29/05/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5051898-10.2024.8.24.0930, na qual figuram como exequente Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38 e como executado Leonardo Martins inscrito no CPF nº 089.213.489-56 e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 50.581,50 (cinquenta mil quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos).
Averbado por **Maryon Feuser Siqueira. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: R$ 113,24 FRJ: R$ 25,73 (Destinação do 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%.); ISS: R$ 2,26. Valor total: R$ 141,23. Selo normal: HDT61237-9RYE

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS2ZK-CFKSE-UZF8Z-RGNB8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 68.127 **CNM: 104463.2.0068127-31** **Ficha 02 - verso**

AV.4-68.127, em 18 de junho de 2025.
Prot. nº 269.234, de 18/06/2025.
NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais 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. Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 18/06/2025 08:43:03.
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HNB93786-BGLL

AV.5-68.127, em 02 de julho de 2025.
Prot. nº 269.213, de 17/06/2025.
AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Termo de Penhora, datado de 11/06/2025, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 5023617-94.2024.8.24.0008/SC, em que figura como Exequente Residencial Jardim das Allamandas, inscrita no CNPJ n. 48.596.178/0001-73, e como Executado Leonardo Martins, inscrito no CPF n. 089.213.489-56, com trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, fica **PENHORADO**. Valor da Causa: R$ 12.546,95.
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 02/07/2025 13:11:03.
Emolumentos: R$ 156,13 FRJ: R$ 35,48 (Destinação do 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%.); ISS: R$ 3,12. Valor total: R$ 194,73. Selo normal: HNQ67359-PYQD

AV.6-68.127, em 05 de outubro de 2026.
Prot. nº 279.171, de 22/09/2026.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 05/10/2026,**PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO**para constar que o CEP e o número da inscrição cadastral municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passam a ser, respectivamente: **89032-464; 3.2.10.0001.0319.109.**
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 05/10/2026 14:19:47.
Emolumentos: R$ 124,07 FRJ: R$ 28,20 (Destinação do 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%.); ISS: R$ 2,48. Valor total: R$ 154,75. Selo normal: HYO11157-FE75

AV.7-68.127, em 05 de outubro de 2026.
Prot. nº 279.171, de 22/09/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 31/08/2026, formulado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída 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, assinado digitalmente por Milton Fontana, instruído da Certidão Positiva de Notificação, emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC em 15/07/2026 e, com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 255.745,24, com base no valor da garantia atualizado até 08/2026. **ITBI**: Avaliado para efeitos fiscais em R$ 250.000,00, conforme guia de ITBI nº 229176, devidamente quitada. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 05/10/2026 14:19:49.
Emolumentos: R$ 769,28 FRJ: R$ 174,85 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo:

(Continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS2ZK-CFKSE-UZF8Z-RGNB8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

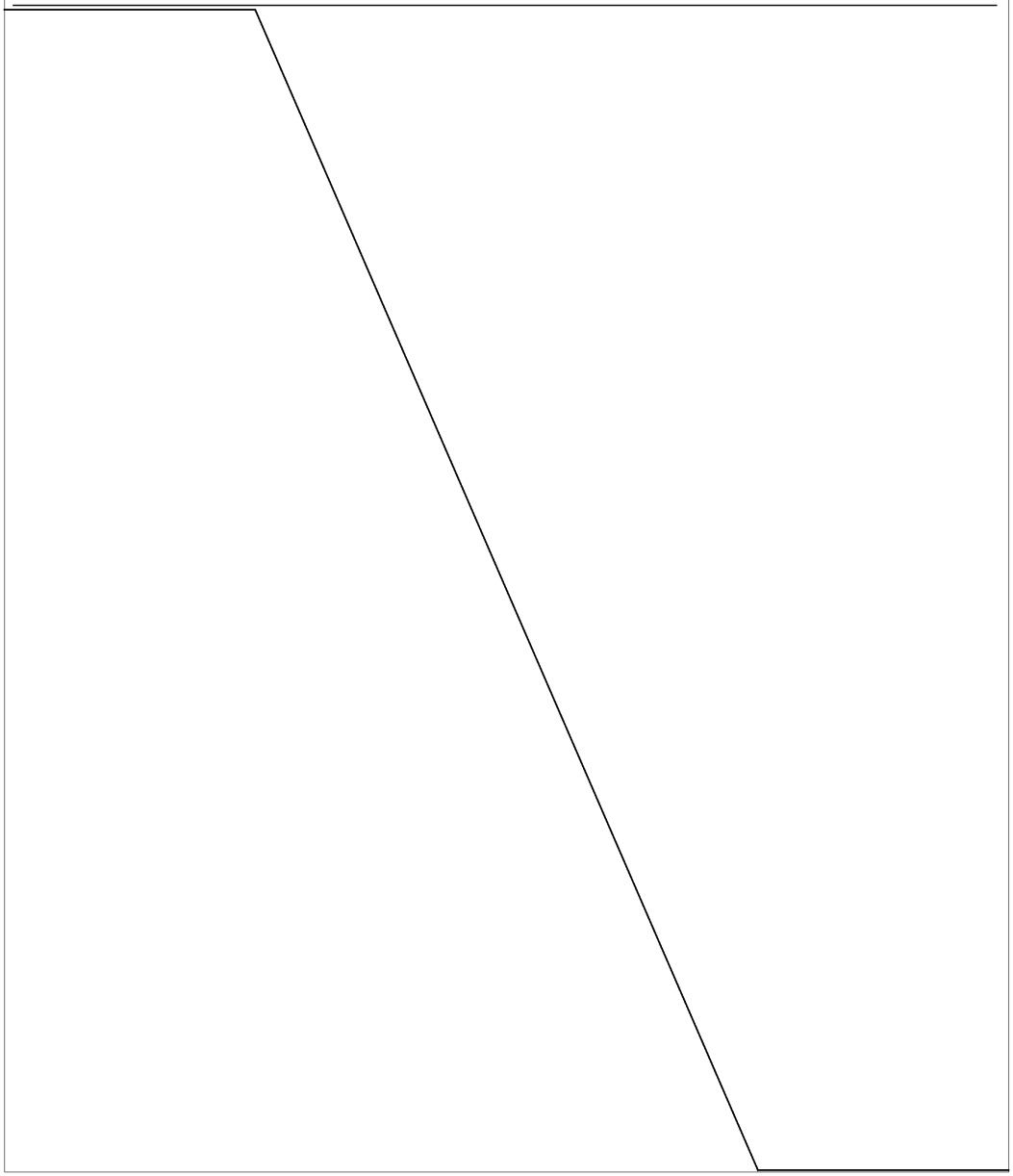
Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC **Ficha: 03**

LIVRO nº 02 **Registro Geral** **CNM: 104463.2.0068127-31**

Matrícula nº 68.127 **Continuação da Matrícula nº 68.127**

26,73%; TJSC: 19,55%.); ISS: R$ 15,39. Valor total: R$ 959,52. Selo normal: HYO11158-PWDL



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS2ZK-CFKSE-UZF8Z-RGNB8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **68.127**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **68.127**, conforme imagem acima **(último Ato Av.7).** Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 05 de outubro de 2026

_____
[ ] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
[ ] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
[ ] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
[ ] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
[ ] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
[ ] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
[ ] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente

Documento assinado digitalmente por FRANCINE EMANUELLE SCHNEIDER (936.113.749-20)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00
Número do Pedido:		**279.171**

DESTINAÇÃO DO 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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYO11281-2Q56
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS2ZK-CFKSE-UZF8Z-RGNB8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326