



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 104653.2.0055919-88

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.919 - 08/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 1201, localizado no 12º Pavimento, do Bloco 'B', 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, 11,0400m² de área da vaga de estacionamento de nº 182 vinculada, 17,7520m² de área de uso comum construída, totalizando a área construída de 73,0720m²; área de terreno remanescente de 49,6533m², perfazendo uma fração ideal de solo de 49,6533m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003093397, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 45.017.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALAN BARBOSA PEREIRA, CPF nº 041.681.689-48, CNH 05174738630 DETRAN/SC, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Velha, na Rua Pereira de Oliveira nº 29, apto. 06.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, R-781-, AV-920 e R-921-45.017. Prenotação nº 171.862, de 10/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNT99418-LD68. 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 11:05:51.

AV-1-55.919 - 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: HNT99401-OCRA. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:05:55.

AV-2-55.919 - 08/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.862, de 10/06/2025. Conforme R-783-45.017, 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: HNT99408-2LFZ. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:05:59.

AV-3-55.919 - 03/08/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 180.549, de 10/07/2026. 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 2.3.10.0002.0083.208.

CÓDIGO DE ENDEREAMENTO POSTAL: Averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89063-001. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HXX37618-Q340. 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 03/08/2026 15:55:27.

AV-4-55.919 - 03/08/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 180.549, de 10/07/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-783-45.017 mencionado na AV-2-55.919, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 06/07/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ ALAN BARBOSA PEREIRA, CPF nº 041.681.689-48, CNH 05174738630 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

Continua no Verso

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 04/08/2026 às 11:52:11



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/NP6TP-8ADMN-YZJQB-E73SR>



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.919

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\$ 12.644,47 em 16/03/2026.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 263.535,54 na data de 30/06/2026.

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, foi intimado, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 22/04/2026 o devedor fiduciante, 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\$ 4.824,61, sobre a avaliação de R\$ 241.230,59, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 20/07/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 180.549, de 10/07/2026. 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\$ 769,28. Selo de fiscalização: HXX37619-26L5. Valor do FRJ: R\$ 174,85 (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\$ 15,39. Valor total: R\$ 959,52. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 03/08/2026 15:55:31.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP6TP-8ADMN-YZJQB-E73SR>

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 04/08/2026 às 11:52:11



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 **55.919** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.919.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 04 de agosto 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 04/08/2026 às 11:52:11



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/NP6TP-8ADMIN-YZJQB-E73SR>