



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104463.2.0056622-14

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56622

BLUMENAU, 10 DE Outubro DE 2017

FOLHA
1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 721, localizado no 2º pavimento do Bloco 07 do **RESIDENCIAL COLINAS DE BLUMENAU**, o qual contém área privativa de 47,5600m², área de uso comum de 7,4214m², área total de 54,9814m², fração ideal do solo de 78,0317m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,004807692, do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Água Verde, na rua Margarida Waldrich, nº 56, contendo a área total de 16.230,60m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 39.590.

PROPRIETÁRIA: ELENA ESTER TOLEDO, inscrita na C.I. sob nº 5.917.712 SESPDC-SC, portadora do CPF nº 072.295.039-06, brasileira, solteira, mairô, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Água Verde, na rua Margarida Waldrich, nº 56, bloco 07, apto 721 E TODOS OS DEMAIS PROPRIETÁRIOS DAS FRAÇÕES IDEAIS DO RESIDENCIAL COLINAS DE BLUMENAU JÁ QUALIFICADOS NA MATRÍCULA 39.590.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 02, sob R-1-39.590, averbado sob AV-296-39.590 e registrado sob R-297-39.590, neste Serviço de Registros.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora

Maria Aparecida Arruda Schroeder
R.1/56622, em 10 de outubro de 2017.

PROTOCOLO: Nº 177917 de 19/09/2017 e 178178, de 02/10/2017.

ATO: Instituição, divisão e especificação de condomínio.

TÍTULO: Escritura Pública de Instituição, Especificação, Divisão, Convenção de Condomínio, Retificação e Ratificação, lavrada em data de 16.06.2017, no livro nº 1160-E, às fls. nºs. 086/168 e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial, lavrada em data de 14.08.2017, no livro nº 1169-E, às fls. nºs. 190/191, ambas do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC.

VALOR DA UNIDADE: R\$ 120.000,00.

PROPRIETÁRIA: ELENA ESTER TOLEDO, inscrita na C.I. sob nº 5.917.712 SESPDC-SC, portadora do CPF nº 072.295.039-06, brasileira, solteira, mairô, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Água Verde, na rua Margarida Waldrich, nº 56, bloco 07, apto 721.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura pública supra mencionada, o imposto incidente sobre o ato (ITBI) encontra-se devidamente quitado. O recolhimento do FRJ incidente, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº.7433/85 e Decreto nº.93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.

Emol: R\$479,77. Selo de fiscalização: EVO37448-CFJH R\$ 1,85. Recibo de Antecipação: nº 0125760, 128064 . Recibo Complementar: nº 146328.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora

Maria Aparecida Arruda Schroeder
AV.2/56622, em 10 de outubro de 2017.

PROTOCOLO: 177917 de 19/09/2017 e 178178, de 02/10/2017. Faz-se a presente averbação para constar que continua em vigor a alienação fiduciária registrada sob R-86-39.590, e a propriedade fiduciária em nome da credora Caixa Econômica Federal, com desdobramento da posse, sendo a devedora fiduciante **ELENA ESTER**, possuidora direta e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel da presente matrícula. Selo de fiscalização: EVO37013-WQNM R\$ 1,85. Recibo de Antecipação: nº 0125760, 128064 . Recibo Complementar: nº 146328.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora

Maria Aparecida Arruda Schroeder

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WTH6-33A66-YWDNQ-MW3MF>

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

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula nº 56.622 CNM: 104463.2.0056622-14 Ficha 01 - verso

AV.3-56.622, em 18 de novembro de 2025.

Prot. nº 272.754, de 10/11/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a 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. Averbação assinada digitalmente por **André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular** em 18/11/2025 11:30:35.

Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HRC12281-9151

AV.4-56.622, em 14 de agosto de 2026.

Prot. nº 278.188, de 05/08/2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 14/08/2026, **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: **89042-160; 3.2.24.0001.0126.106**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 17/08/2026 08:31:06.

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: HXJ00339-I497

AV.5-56.622, em 14 de agosto de 2026.

Prot. nº 278.188, de 05/08/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 29/07/2025, 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 de Certidão de Não Purga da Mora, emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC em 08/06/2026 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\$ 212.963,23, com base no valor da garantia atualizado em data de 06/2026. **ITBI:** Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 250.000,00, conforme guia de ITBI nº 227682, devidamente quitada. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 17/08/2026 08:31:08.

Emolumentos: R\$ 718,27 FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 14,37. Valor total: R\$ 895,90. Selo normal: HXJ00340-VSV5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WTH6-33A66-YWDNQ-MW3MF>



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **56.622**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **56.622**, conforme imagem acima (**último Ato Av.5**). 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, 17 de agosto 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
- [] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - 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: 278.188
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%)



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