



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 104653.2.0055934-43

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.934 - 08/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 1308, localizado no 13º 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 180 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.

PROPRIETÁRIOS: MAURICIO DOS SANTOS, CPF nº 118.421.639-81, RG 8.597.912 SSP/SC, brasileiro, líder de produção e ELIZETE DA SILVA OLIMPIO DOS SANTOS, CPF nº 014.811.125-46, RG 014.811.125-46 SSP/SC, brasileira, serviços gerais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.616/77, residentes e domiciliados na cidade de Indaial/SC, no bairro Encano do Norte, na Rua Bagé nº 5306.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, R-842-, AV-920 e R-921-45.017. Prenotação nº 171.862, de 10/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNT99453-2DUX. 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 11:09:10.

AV-1-55.934 - 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: HNT99461-PMG1. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:09:15.

AV-2-55.934 - 08/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.862, de 10/06/2025. Conforme R-844-45.017, 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: HNT99454-JU8E. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:09:19.

AV-3-55.934 - 11/08/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 173.013, de 30/07/2025.

ATO: Ato Retificatório. Procede-se de Ofício a presente averbação, na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar o CPF do adquirente - Mauricio dos Santos, no parágrafo "PROPRIETÁRIOS" (Selo de fiscalização: HNT99453-2DUX), onde constou o nº 118.421.639-81, tendo havido equívoco, sendo o correto: CPF nº 003.710.865-40, restando esta averbação a fazer parte integrante do mesmo. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HOR95757-77AZ. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Cristina Santiago Ziebarth - Oficial Substituta, em 11/08/2025 15:08:59.

AV-4-55.934 - 22/07/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 180.164, de 24/06/2026. Conforme requerimento e prova apresentados nesta Serventia, procedem-se as seguintes averbações:

NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 2.3.10.0002.0083.223.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89063-001. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HXM12800-7OUO. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; 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 23/07/2026 às 08:24:00





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.934

FICHA 01V

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 22/07/2026 15:48:05.

AV-55.934 - 22/07/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 180.164, de 24/06/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-844-45.017 mencionado na AV-2-55.934, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 23/06/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: MAURICIO DOS SANTOS, CPF nº 003.710.865-40, RG 8.597.912 SSP/SC, brasileiro e ELIZETE DA SILVA OLIMPIO DOS SANTOS, CPF nº 014.811.125-46, RG 014.811.125-46 SSP/SC, brasileira, já qualificados.

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\$ 12.397,22 em 05/03/2026.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 271.787,67 na data de 31/05/2026.

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, foram intimados, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 06 de abril (Edição/Ano: 1835/2026), 07 de abril (Edição/Ano: 1836/2026) e a última em 08 de abril de 2026 (Edição/Ano: 1837/2026), 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 pela credora fiduciária do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R\$ 4.965,81, sobre a avaliação de R\$ 248.290,55, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 03/07/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 180.164, de 24/06/2026. 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: HXM12801-1KS2. 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 22/07/2026 15:48:11.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQWL5-PXAU3-EWUZ2-CEPZ3>

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 23/07/2026 às 08:24:00



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.934.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 23 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\$	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 23/07/2026 às 08:24:00



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/HQWL5-PXAU3-EWUZ2-CEPZ3>