



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057270-85

MATRÍCULA Nº: 57270

DATA: 13/08/2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 401, localizado no 4º Pavimento do Bloco 11 do condomínio "RESIDENCIAL BELA VISTA", situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Progresso, à rua João Deola, nº 150, contendo a área privativa principal construída de 38,4000m², área de uso comum construída de 9,8110m², totalizando uma área construída de 48,2110m², e ainda área de terreno de uso exclusivo correspondente a vaga de estacionamento descoberta acessória 149 e vaga de motocicleta M09 de 13,0400m², área de uso comum descoberta de 16,4827m², perfazendo uma fração ideal de solo de 0,004125721 e quota de terreno de 66,3232m² do terreno que possui a seguinte identificação: O terreno situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Progresso, à Rua João Deola, contendo área de dezesseis mil e setenta e cinco metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (16.075,53m²) fazendo frente em doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) com terras de propriedade de João Deola. Lateral esquerda de quem de frente olha, com 6 linhas: primeira linha em direção aos fundos medindo vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros (29,82m), confrontando com terras de propriedade de Katia Cilene Bodenmuller da Silva; segunda linha defletindo a esquerda, medindo cento e dezoito metros e dezoito centímetros (118,18m) com terras de propriedade de Katia Cilene Bodenmuller da Silva e Erica Deola; terceira linha à direita, medindo setenta e quatro metros (74,00m), confrontando com terras propriedade de Espólio de Hans Joachin Raun; quarta linha leva defletindo a direita, medindo vinte e dois metros (22,00m); quinta linha leva defletindo à direita, medindo dezoito metros (18,00m); sexta linha leva defletindo à direita, medindo vinte e dois metros (22,00m), perfazendo um total de sessenta e dois metros (62,00m), confrontando com córrego. Fundos, medindo cem metros (100,00m), confrontando com terras de propriedade de Nelson da Silva Sabino. Lateral direita com 3 linhas: primeira linha em direção a frente, medindo cento e vinte e seis metros (126,00m), confrontando com terras de propriedade de Bruno Hort; segunda linha defletindo a direita, medindo nove metros e trinta e um centímetros (9,31m); terceira linha defletindo à esquerda, medindo trinta metros e vinte e oito centímetros (30,28m) chega-se ao ponto origem, ambas confrontando com terras propriedade de Sandra Mara Bodenmuller. O

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2VK-DGBYU-W8GAW-K8Q24>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057270-85

Continuação da matrícula: 57270

Ficha nº: 57270/1v

terreno onde se edificou o empreendimento "RESIDENCIAL BELA VISTA" possui uma "Área de Preservação Permanente", definida pelo art. 4º inciso I alínea "a" da Lei Federal nº 12.651/2012, situada, em faixa marginal ao longo de um córrego inominado, em projeção horizontal com largura de trinta metros (30,00m), totalizando área de um mil, novecentos e quarenta e sete metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados (1.947,67m²). A convenção de condomínio com regimento interno, encontra-se registrada no livro nº 3, sob nº 7027.

PROPRIETÁRIA: MARILIA ROCHA LIMA MENDES, brasileira, solteira, auxiliar de processo e-commerce, nascida em 26.01.1998, inscrita no CPF sob nº 011.708.149-30, portadora da Carteira de Identidade nº 6620703, residente e domiciliada na cidade de Pomedore-SC, à rua Wigando Fischer, nº 110, Apartamento, Bloco 01, bairro Centro, endereço eletrônico não informado

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Livro nº 02, sob R-45-51879. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-1-57270: Conforme consta no R-7 da matrícula 51879, o empreendimento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA", se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977/09, e, portanto, todas as unidades imobiliárias que compõem o referido empreendimento terão uso e destinação exclusivamente residencial e nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior a faixa de preço estabelecida, bem como nenhuma destas unidades imobiliárias será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos. Blumenau, 13 de agosto de 2021. A Escrevente Registral:

Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa)

AV-2-57270: A unidade autônoma objeto desta matrícula está gravada com alienação fiduciária em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-46-51879. Blumenau, 13 de agosto de 2021. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

Av-3-57.270: Protocolo nº 215.987 em 30/07/2026. **NOTÍCIA DE**

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2VK-DGBYU-W8GAW-K8Q24>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057270-85

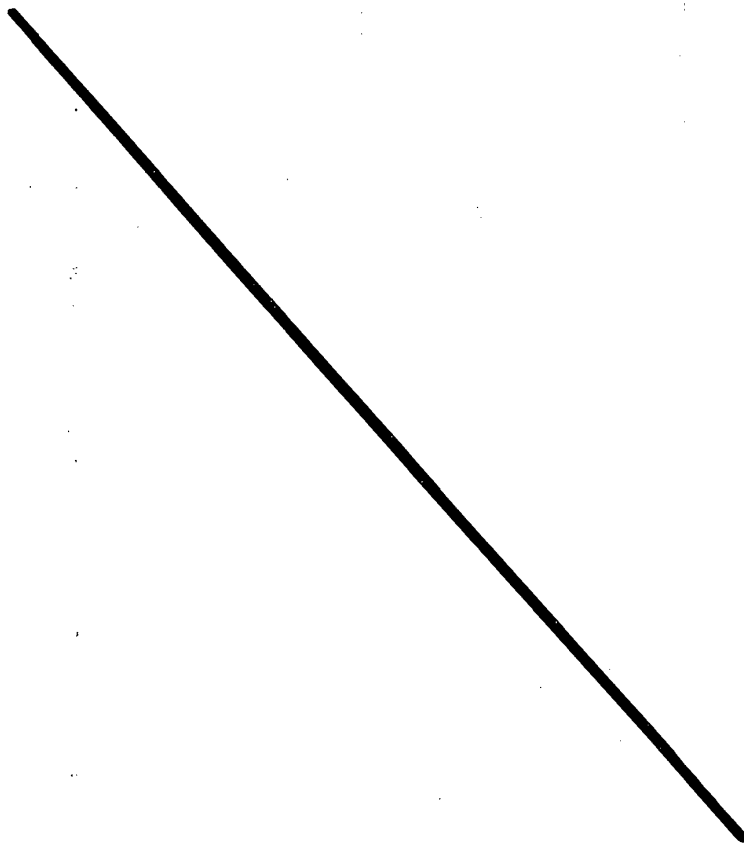
MATRÍCULA Nº: 57.270

Ficha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0057270-85

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:

Procede-se 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. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HXY85808-8QD9). Blumenau, 24 de agosto de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 24/08/2026 17:49:16



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2VK-DGBYU-W8GAW-K8Q24>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057270-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.270

CNM Nº 104216.2.0057270-85

FICHA 02V

Av-4-57.270: Protocolo nº 215.987 em 30/07/2026. Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.5.17.0003.0304.173 (4-5-17-3-304). -**Código de Endereçamento Postal:** averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP nº 89027-350**. Emolumentos: R\$ 124,07 ISS R\$ 2,48 - FRJ: R\$ 28,20. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: (HXY85809-TR81). Blumenau, 24 de agosto de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 24/08/2026 17:50:59.

Av-5-57.270: Protocolo nº 215.987 em 30/07/2026. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. A devedora fiduciante: MARILIA ROCHA LIMA MENDES, foi intimada em 12/05/2026, não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora junto a este Serviço de Registro de Imóveis. Notificada a credora fiduciária, pagou o Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 4.360,00 sobre a avaliação de R\$ 218.000,00, conforme DAM - ITBI 227933. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 668,63 ISS R\$ 13,37 - FRJ: R\$ 151,97. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 833,97. Selo de fiscalização: (HXY85810-U99W). Blumenau, 24 de agosto de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 24/08/2026 17:51:02.

Assinado digitalmente por Christiane Gabriele Kahrбек em 24/08/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2VK-DGBYU-W8GAW-K8Q24>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057270-85

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 57.270

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 24 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por CHRISTIANE GABRIELE KAHRBEK CPF 819.090.129-04.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrbek
[] Janaina Xavier Rauber
[] Maria Eduarda Baier
[] Mauro Henrique dos Santos
[] Mylena Pfützenreiter Klabunde
[] Angela Grah
[] Susan Cristina Schreiber
[] Ana Paula da Silva Canali

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

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%)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM2VK-DGBYU-W8GAW-K8Q24>