



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

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 Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 45.195 - 19/05/2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 703, localizado no 7º Pavimento ou 6º Andar da TORRE 02, do Condomínio "SPAZIO BAUHAUS", situado nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Heinrich Hemmer nº 1.900 esquina com a rua Bernardino José de Oliveira, contendo a área privativa principal de 44,3100 m2, área de uso comum de 13,3565 m2, área real total de 57,6665 m2, área de terreno de uso exclusivo destinada à vaga de estacionamento nº 43 de 11,0400 m2, área de terreno de uso comum de 41,0785 m2, fração ideal do solo de 52,1185 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,007789410, edificado no terreno, contendo a área de seis mil, seiscentos e noventa metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (6.690,94 m2), fazendo frente em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir do lado esquerdo em dezoito metros e trinta e um centímetros (18,31 m) e a segunda curva em quarenta e oito metros e vinte e seis centímetros (48,26 m), ambas com o lado par da referida rua Heinrich Hemmer; fundos em quatro (4) linhas, sendo a primeira a partir do lado esquerdo em trinta metros e quarenta e dois centímetros (30,42 m) com terras de TRG Fitness Ltda., a segunda em dez metros e oitenta e dois centímetros (10,82 m), a terceira em onze metros e noventa e quatro centímetros (11,94 m) e a quarta em cinco metros e oitenta centímetros (5,80 m), todas com terras de José João de Souza; estremando pelo lado direito em três (3) linhas, sendo a primeira a partir da frente em vinte e um metros e sessenta e nove centímetros (21,69 m) com a curva de concordância formada pelo lado par da rua Heinrich Hemmer e o lado ímpar da rua Bernardino José de Oliveira, a segunda curva em trinta e nove metros e dezessete centímetros (39,17 m) e a terceira em quarenta e três metros e dezessete centímetros (43,17 m), ambas com o lado ímpar da rua Bernardino José de Oliveira; e, pelo esquerdo em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir da frente em cinquenta e um metros e quarenta e seis centímetros (51,46 m) e a segunda em quarenta e dois metros e dois centímetros (42,02 m), ambas com terras de Netuno Empreendimentos e Participações Ltda.

PROPRIETÁRIO: SAMUEL MACHADO FRANÇA, CNH 06650486848 DETRAN/SC, CPF nº 103.135.319-43, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 05/05/1997, motoboy, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Passo Manso, na rua Elvira Bornhofen nº 480, Apto. 13.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-207-, AV-423- e R-424-276. Prenotação nº 136.852, de 29/04/2020. Emol.: R\$ 8,50. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.1-45.195 - 19 de Maio de 2020.

Conforme AV-24-276, averba-se que, parte do imóvel desta matrícula foi gravado com "**TERMO DE AVERBAÇÃO DA ÁREA DE COBERTURA FLORESTAL MÍNIMA PRESERVADA**" - obedecendo às normas do parágrafo 1º do artigo 31 e artigo 17, da Lei nº 11.428/06, ficando a área adiante descrita, gravada como de utilização limitada, não podendo ser realizado qualquer tipo de exploração sem autorização da FAEMA, comprometendo-se o proprietário por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o gravame objeto desta averbação sempre bom, firme e valioso, a saber: contendo a área de um mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados e três decímetros quadrados (1.288,03 m2), fazendo frente em sete linhas (7), sendo a primeira a partir do lado direito em vinte e três metros e quarenta e cinco centímetros (23,45 m), a segunda em direção aos fundos em quatro metros e sessenta centímetros (4,60 m), a terceira em direção ao lado esquerdo em seis metros (6,00 m), a quarta em direção à frente em quatro metros e sessenta centímetros (4,60 m), a quinta em direção ao lado esquerdo em dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50 m), a sexta em direção aos fundos em três metros e oitenta e nove centímetros (3,89 m) e a sétima em quinze metros e nove centímetros (15,09 m) com o terreno desta matrícula; fundos em quatro (4) linhas, sendo a primeira a partir do lado direito em cinco metros e oitenta centímetros (5,80 m), a segunda em onze metros e noventa e quatro centímetros (11,94 m), a terceira em dez metros e oitenta e dois centímetros (10,82 m), todas com terras de José João de Souza e em trinta metros e quarenta e dois centímetros (30,42 m), com terras de

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -1 de 3 11/05/2023 às 15:52:35





ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

TRG Fitness Ltda.; estremando pelo lado direito em vinte e dois metros e sessenta e quatro centímetros (22,64 m) com o lado ímpar da rua Bernardino José de Oliveira; e, pelo lado esquerdo em dezoito metros e noventa e cinco centímetros (18,95 m) com terras Netuno Empreendimentos e Participações Ltda. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV-2-45.195 - 19 de Maio de 2020.

Conforme R-209-276, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **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. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV-3-45.195 - 05/05/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.300, de 19/04/2023.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-424-276 mencionado na AV-2-45.195, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 14/04/2023, devidamente e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: SAMUEL MACHADO FRANÇA, CPF nº 103.135.319-43, CNH 06650486848 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

ADQUIRENTE/CREDORES 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, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, economiário, conforme procuração lavrada aos 23/08/2022, no livro nº 3537-P, às fls. 126 e 127, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 34.881,16, representada pelas parcelas vencidas desde 01/02/2020 a 01/11/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 173.721,46 na data de 14/04/2023.

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, via edital, com as publicações online no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 17 (Edição/Ano: 1033/2023), em 18 (Edição/Ano: 1034/2023) e a última em 19/01/2023 (Edição/Ano: 1035/2023), 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\$ 4.180,00, sobre a avaliação de R\$ 209.000,00, na data de 11/04/2023, Caixa Econômica Federal, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 157.300, de 19/04/2023. 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 trinta (30) dias, contado da data da presente averbação.. Emolumentos: R\$ 674,69. Selo de fiscalização: GUB37102-OSTA. Valor do FRJ: R\$ 153,35. ISS: R\$ 13,49. Valor total: R\$ 841,53. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-4-45.195 - 05/05/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.300, de 19/04/2023

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 na AV-3-45.195, no parágrafo "OBJETO", onde constou o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 173.721,46 na data de 14/04/2023, tendo havido equívoco, sendo o correto: o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 223.989,54 na data de 19/04/2023, restando esta averbação a fazer parte integrante da mesma. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: GUF57699-WEP3. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth





**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **45.195** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 45.195.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 11 de maio de 2023

[]Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[]Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[]Talita Batista - Escrevente Registral
[]Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 0,00
Valor do FRJ: **\$(certidao.**
R\$ **fundos.FRJ)**
Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GUF58037-QQRD
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidemoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -3 de 3 11/05/2023 às 15:52:35

