



Valide aqui
este documento



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 48.508

CNM Nº 104653.2.0048508-11

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 48.508 - 17/05/2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A CASA 03, com dois (2) pavimentos, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARL MULLER", situado nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Carl Muller nº 259, contendo a área privativa total de 71,13, área de uso comum de 5,50 m2, área real total de 76,63 m2, área de terreno ocupada pela edificação de 34,09 m2, área de terreno de uso exclusivo complementar de 68,35 m2, área de terreno de uso comum de 2,56 m2, área de terreno total de 105,00 m2, coeficiente de proporcionalidade de 24,96%, edificada no terreno, contendo a área de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00 m2), fazendo frente em doze metros (12,00 m) com o lado ímpar da mencionada rua Carl Muller; fundos em doze metros (12,00 m) com terras de Empreendimentos Imobiliários América Ltda.; estremando pelo lado direito em trinta e cinco metros (35,00 m) com terras de Rolf Ulrich Steinbach; e, pelo lado esquerdo em trinta e cinco metros (35,00 m) com terras de André José Ferreira e Juliana da Silva Ferreira.

PROPRIETÁRIA: VOBOL ARQUITETURA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 39.521.368/0001-30, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, no bairro Velha, na rua João Pessoa nº 835, Sala 02.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-1-, R-2-, AV-4- e R-5-44.811. Prenotação nº 150.936, de 03/05/2022. Emolumentos: R\$ 9,44. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth

AV-1-48.508 - 18/08/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 152.695, de 05/08/2022.

ATO: Averbação de Número de Cadastro Municipal. Conforme Espelho Cadastral Municipal e requerimento, devidamente arquivados neste Ofício, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 372921. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOF98541-8701. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

R-2 - 48.508 - 18/08/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 152.695, de 05/08/2022.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1839494-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 05/07/2022, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo ainda constado no mesmo a apresentação das certidões, confirmada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: VOBOL ARQUITETURA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 39.521.368/0001-30, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, no bairro Velha, na rua João Pessoa nº 835, Sala 02.

ADQUIRENTES: RENAN SANTOS MONTEIRO, CPF nº 055.037.425-67, CNH 07533678862 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/09/1995, atendente, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável e FERNANDA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 051.695.205-65, RG 23764570 SSP/SE, brasileira, solteira, maior, nascida em 22/08/1989, operadora de caixa, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto do Norte, na Rua Erich Knaesel nº 60, Bloco A, Apto. 28.

VALOR: R\$ 250.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios mediante transferência bancária; e, R\$ 200.000,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que o Imposto de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$ 3.000,00, foi pago na data de 05/08/2022, Nu Pagamentos S.A, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

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 4 03/10/2024 às 14:29:18



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT533-M7VNB-ZLA4X-DX7C7>



Valide aqui
este documento



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

FICHA 01V

DADOS DO FRJ: 5801217371, recolhido no valor de R\$ 150,00, em data de 05/08/2022. Emolumentos: R\$ 1.067,95. Selo de fiscalização: GOF98542-CIX4. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.071,06. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

R-3 - 48.508 - 18/08/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 152.695, de 05/08/2022.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RENAN SANTOS MONTEIRO, CPF nº 055.037.425-67, CNH 07533678862 DETRAN/SC, brasileiro e FERNANDA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 051.695.205-65, RG 23764570 SSP/SE, brasileira, já qualificados.

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: R\$ 200.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, de 20.11.97, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente à credora fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel, objeto da garantia fiduciária, conforme parágrafo único do artigo 23 da citada Lei. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial com taxa de juros balcão de R\$ 1.635,93, taxa de juros nominal balcão de 8,6395% ao ano e a efetiva balcão de 8,9900% ao ano ou no valor inicial com taxa de juros reduzida de R\$ 1.597,89, taxa de juros nominal reduzida de 8,3712% ao ano e a efetiva reduzida de 8,7000% ao ano, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/08/2022, sendo a época de recálculo dos encargos, de acordo com o item 4, com sistema de amortização PRICE. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 250.000,00. FORO: É competente o foro da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel objeto desta matrícula, para dirimir questões decorrentes do mencionado contrato. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GOF98543-GU6Y. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 893,07. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-4-48.508 - 18/08/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 152.695, de 05/08/2022. Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, nº 1.4444.1839494-9 Série: 0722, nesta cidade, na data de 05/07/2022, sendo: 1 - Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: Renan Santos Monteiro e Fernanda Pereira de Oliveira, já qualificados; 3 - Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: o desta matrícula; 4 - Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Nº Registro: R-3-48.508; 5 - Valor do crédito: R\$ 200.000,00; Data Base: 05/07/2022; 6 - Condição da Emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo total: 360 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de carência: 0 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 05/08/2022; Valor total da dívida: R\$ 200.000,00; Valor da Garantia: R\$ 250.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.635,93; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 20,79; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 32,50; Taxa de juros: nominal 8,6395% a.a., efetiva 8,9900% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Blumenau-SC. 8 - Local de emissão: Blumenau-SC. Data de emissão da CCI: 05/07/2022. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: GOF98544-UE0H. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 3,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-5-48.508 - 02/10/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 166.502, de 06/09/2024.

ATO: Averbação de Número de Inscrição Cadastral. Conforme Espelho Cadastral Municipal e apresentado neste Ofício, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 2.5.19.0001.2034.003. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGR85637-0XRX. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

Continua na Ficha 02

Validade: 30 dias

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

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

Página -2 de 4 03/10/2024 às 14:29:18



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT533-M7VNB-ZLA4X-DX7C7>



Valide aqui
este documento



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Helio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 48.508

CNM Nº 104653.2.0048508-11

FICHA 02

AV-6-48.508 - 02/10/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 166.502, de 06/09/2024.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-3-48.508, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 02/09/2024, devidamente assinado e apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: RENAN SANTOS MONTEIRO, CPF nº 055.037.425-67, CNH 07533678862 DETRAN/SC, brasileiro; e, FERNANDA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 051.695.205-65, RG 23764570 SSP/SE, 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\$ 12.297,35 em 05/04/2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 267.338,28 na data de 31/08/2024.

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 edital, com as publicações online no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 07 de maio (Edição/Ano: 1355/2024), 08 de maio (Edição/Ano: 1356/2024) e a última em 09/05/2024 (Edição/Ano: 1357/2024), 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\$ 6.200,00, sobre a avaliação de R\$ 310.000,00, na data de 28/08/2024, 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 166.502, de 06/09/2024. 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\$ 748,61. Selo de fiscalização: HGR85638-T44L. Valor do FRJ: R\$ 170,15 (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\$ 14,97. Valor total: R\$ 933,73. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

Cristina Santhiago Ziebarth

Validade: 30 dias

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

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

Página -3 de 4 03/10/2024 às 14:29:18



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT533-M7VNB-ZLA4X-DX7C7>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 48.508.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 03 de outubro de 2024

[] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[] 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:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HGR85782-WX8S
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT533-M7VNB-ZLA4X-DX7C7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)
Página -4 de 4 03/10/2024 às 14:29:18

