



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 104653.2.0055943-16

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.943 - 08/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 102, localizado no 1º Pavimento, do Bloco 'C', 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, 16,5584m² de área de uso comum construída, totalizando a área construída de 60,8384m²; e ainda, área de terreno de uso exclusivo correspondente a vaga de estacionamento de nº 31 vinculada com 11,0400m²; área de terreno remanescente de 35,2745m², perfazendo uma fração ideal de solo de 46,3145m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002885391, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 45.017.

PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO AMORIM, CPF nº 135.162.169-64, RG 7952678 SESP/SC, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Fortaleza Alta, na Rua Monte Meru nº 321.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, R-524-, AV-920 e R-921-45.017. Prenotação nº 171.862, de 10/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNT99477-G6JA. 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 11:11:08.

AV-1-55.943 - 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: HNT99478-KPPT. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:11:12.

AV-2-55.943 - 08/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.862, de 10/06/2025. Conforme R-526-45.017, 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: HNT99479-R4NE. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:11:16.

AV-3-55.943 - 05/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.482, de 10/02/2026. 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 2.3.10.0002.0083.232.

CÓDIGO DE ENDEREAMENTO 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: HTS64567-K1Y1. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Assinado digitalmente por Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente, em 05/03/2026 15:52:20.

AV-4-55.943 - 05/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.482, de 10/02/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-526-45.017 mencionado na AV-2-55.943, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 06/02/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS EDUARDO AMORIM, CPF nº 135.162.169-64, 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 06/03/2026 às 11:09:06





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.943

FICHA 01V

RG 7952678 SESP/SC, brasileiro, já qualificado.

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\$ 2.516,39 em 21/11/2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 240.519,19 na data de 31/01/2026.

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, foi intimado, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 16/12/2025 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\$ 6.000,00, sobre a avaliação de R\$ 300.000,00, na data de 04/02/2026, Caixa Econômica Federal, conforme guia e comprovante apresentados. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 177.482, de 10/02/2026. 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\$ 718,27. Selo de fiscalização: HTS64568-IBI6. Valor do FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 14,37. Valor total: R\$ 895,90. Assinado digitalmente por Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente, em 05/03/2026 15:52:23.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJNLD-FX2B3-QKP42-STP3G>

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 06/03/2026 às 11:09:06



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.943.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 06 de março 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

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 06/03/2026 às 11:09:06



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/LJNLD-FX2B3-QKP42-STP3G>