



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 104653.2.0056017-85

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 56.017 - 08/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 1004, localizado no 10º Pavimento, do Bloco 'C', do Condomínio "SMART HAUS RNI", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Gustavo Zimmermann nº 5.095, contendo 45,4000m² de área privativa construída, 11,0400m² de área da vaga de estacionamento de nº 225 vinculada, 18,1557m² de área de uso comum construída, totalizando a área construída de 74,5957m²; área de terreno remanescente de 50,7824m², perfazendo uma fração ideal de solo de 50,7824m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003163737, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 45.017.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ FELIPE SCHARF, CPF nº 091.251.909-62, CNH 05629381343 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição e MAYARA FERNANDA GESKE, CPF nº 086.127.869-08, RG 5982053 SESPDC/SC, brasileira, solteira, maior, costureira, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua Guiana nº 87.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, R-536-, AV-920 e R-921-45.017. Prenotação nº 171.862, de 10/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNT99704-R29P. 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 11:26:48.

AV-1-56.017 - 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: HNT99705-FINK. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:26:50.

AV-2-56.017 - 08/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.862, de 10/06/2025. Conforme R-538-45.017, 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: HNT99706-RRIO. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:26:54.

AV-3-56.017 - 05/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.481, 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 2.3.10.0002.0083.306.

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: HTS64563-YHB9. 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 15:52:50.

AV-4-56.017 - 05/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.481, de 10/02/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-538-45.017 mencionado na AV-2-56.017, 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.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6LMY-BMAEU-5EHP2-6YRS3>

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 11:03:49



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

Continuação da Matrícula Nº 56.017

FICHA 01V

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ FELIPE SCHARF, CPF nº 091.251.909-62, CNH 05629381343 DETRAN/SC, brasileiro e MAYARA FERNANDA GESKE, CPF nº 086.127.869-08, RG 5982053 SESPDC/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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.557,21 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, foram intimados, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 16/12/2025 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\$ 6.000,00, 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 177.481, 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: HTS64564-1KN0. 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 15:52:53.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6LMY-BMAEU-5EHP2-6YRS3>

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 11:03:49



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 56.017.
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 11:03:49

