



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057267-94

MATRÍCULA Nº: 57267

DATA: 13/08/2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 302, localizado no 3º 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 9,7615m², totalizando uma área construída de 48,1615m², e ainda área de terreno de uso exclusivo correspondente a vaga de estacionamento descoberta acessória 146 de 11,0400m², área de uso comum descoberta de 16,3998m², perfazendo uma fração ideal de solo de 0,004104939 e quota de terreno de 65,9891m² 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 décimos 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 de 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 de propriedade de Sandra Mara Bodenmuller. O terreno onde se edificou o empreendimento

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6TPH-SP8HR-9EUZE-555TS>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057267-94

Continuação da matrícula: 57267

Ficha nº: 57267/1v

"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.

PROPRIETÁRIO: TIAGO FREITAS DE FARIA, brasileiro, solteiro, técnico de enfermagem, nascido em 29.12.1979, inscrito no CPF sob nº 946.221.160-49, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, à rua Centenário, nº 555, Cx 01, bairro Valparaíso, endereço eletrônico não informado.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Livro nº 02, sob R-397-51879.

A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-1-57267: 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-2-57267: 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-398-51879. Blumenau, 13 de agosto de 2021. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-3-57.267: Protocolo nº 12.662 em 09/01/2026. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:**

Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6TPH-SP8HR-9EUZE-555TS>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057267-94

MATRÍCULA Nº: 57.267

Ficha nº: 02

CNM Nº: 104216.2.0057267-94

registrais 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: (HRU91558-F664). Blumenau, 23 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/01/2026 15:35:27.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6TPH-SP8HR-9EUZE-555TS>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057267-94

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.267

CNM Nº 104216.2.0057267-94

FICHA 02V

Av-4-57.267: Protocolo nº 212.662 em 09/01/2026. Pela documentação que dará origem à AV-5, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.5.17.0003.0304.169 (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: (HRU91559-BIPV). Blumenau, 23 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/01/2026 15:38:02.

Av-5-57.267: Protocolo nº 212.662 em 09/01/2026. 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 identificada. O devedor fiduciante: TIAGO FREITAS DE FARIA, já qualificado, não foi intimado em virtude de ser incerto e não sabido seu paradeiro. O edital foi publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, Publicação nº 1728/2025 em 28/10/2025; Publicação nº 1729/2025 em 29/10/2025; Publicação nº 1730/2025 em 30/10/2025, 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\$ 154.508,30 sobre a avaliação de R\$ 154.508,30, conforme DAM nº ITBI 220580. 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\$ 465,97 ISS R\$ 9,32 - FRJ: R\$ 105,91. (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\$ 581,20. Selo de fiscalização: (HRU91560-VK4G). Blumenau, 23 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 23/01/2026 15:38:05.

Assinado digitalmente por Sandra Regina Trentini em 23/01/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6TPH-SP8HR-9EUZE-555TS>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057267-94

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 57.267

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, 23 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por SANDRA REGINA TRENTINI CPF 789.222.919-15.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrбек
[] Camillie Marcelle de Oliveira
[] Janaina Xavier Rauber
[] Maria Eduarda Baier
[] Mauro Henrique dos Santos
[] Mylena Pfützenreiter Klabunde
[] Sandra Regina Trentini

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/Q6TPH-SP8HR-9EUZE-555TS>