



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

CNM Nº 104653.2.0041770-49

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 41.770 - 10/10/2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 201, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar, do Bloco 07, do Condomínio "RESIDENCIAL FLOR DE LIS", situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Frederico Jensen nº 2.299, contendo a área privativa de 59,38 m², área de uso comum de 15,2184 m², área total de 74,5984 m², fração ideal do solo de 109,2716 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00893, edificado no terreno, contendo a área de doze mil, duzentos e trinta e oito metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados (12.238,42 m²), fazendo frente em linha curva de duzentos e sessenta e seis metros e setenta e seis centímetros (266,76 m), com o lado ímpar da mencionada rua Frederico Jensen; fundos, em noventa e dois metros e noventa e seis centímetros (92,96 m), com terras de Oto Tomelin; estremando pelo lado direito, em quarenta metros e cinquenta e seis centímetros (40,56 m), com terras de Vilson de Souza da Silva; e, pelo lado esquerdo, em três (3) linhas, sendo a primeira, a partir da frente, inclinada para o lado direito de quarenta e quatro metros e setenta e quatro centímetros (44,74 m), com terras de Walter Glatz, a segunda, na mesma direção de cento e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros (105,55 m), dos quais em dezesseis metros e oitenta e sete centímetros (16,87 m), com terras de Walter Glatz, em quarenta e nove metros e sessenta e três centímetros (49,63 m), com terras de Ivo Harbs, em dez metros (10,00 m), com a testa da rua Adelia Krutzsch e em vinte e nove metros e cinco centímetros (29,05 m), com terras de José Balduino Prim e a terceira, em direção aos fundos de quarenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros (47,56 m), dos quais em sete metros e cinquenta e seis centímetros (7,56 m), com terras de José Balduino Prim e em quarenta metros (40,00 m), com terras do Residencial Vale dos Ipês.

PROPRIETÁRIO: ADAIR ESPINDOLA SALDANHA, CNH 03789268000, CPF nº 005.960.749-13, brasileiro, solteiro, maior, nascida em 20/03/1981, operador de máquina, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Testo Salto, na rua Arthur Nuss nº 38.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob nº 32.363, R-1-, R-166-, AV-244- e R-245-32.363. Prenotação nº 123.171, de 06/10/2017. Emol.: R\$.7,50. EWK64225-UIDD R\$.1,85. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV-1-41.770 - 10 de outubro de 2017.

Conforme R-167-32.363, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária 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-2-41.770 - 26/10/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 160.617, de 13/10/2023.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Termo de Penhora, passado aos 22/09/2023, assinado eletronicamente por Luciana Geralda de Oliveira de Souza, Chefe de Cartório e Despacho/Decisão, proferido aos 04/07/2023, assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, Dra. Jussara Schittler dos Santos Wandscheer, ambos extraídos do Cumprimento de Sentença nº 5002050-75.2022.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Residencial Flor de Lis e Executado: Adair Espindola Saldanha e Requerimento, datado de 05/10/2023.

EXEQUENTE: RESIDENCIAL FLOR DE LIS, CNPJ nº 23.669.078/0001-07, condomínio edilício, com sede nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua Frederico Jensen nº 2.299.

EXECUTADO: ADAIR ESPINDOLA SALDANHA, CPF nº 005.960.749-13, CNH 03789268000 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

VALOR DA CAUSA: R\$ 5.232,26 em 01/02/2022, atualizado até a data de 30/09/2023 em R\$ 5.666,16.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACTE5-HFG5Y-PBT5F-H5777>

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 02/04/2025 às 09:18:59



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

FICHA 01V

OBJETO: Os direitos do devedor fiduciante decorrentes da alienação fiduciária constante da AV-1-41.770. Emolumentos: R\$ 142,67. Selo de fiscalização: GYD25892-YJO2. Valor do FRJ: R\$ 32,42 (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\$ 2,85. Valor total: R\$ 177,94. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

AV-3-41.770 - 27/03/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.234, de 27/03/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares 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. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HKY83807-IW6W. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 27/03/2025 11:06:49.

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 02/04/2025 às 09:18:59



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

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

CNM Nº 104653.2.0041770-49

FICHA 02

AV-4-41.770 - 01/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 169.928, de 12/03/2025.

ATO: Averbação de Número de Inscrição Cadastral. Conforme Espelho Cadastral Municipal apresentado neste Ofício, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 2.5.15.0002.0084.102. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HLH03914-TDP1. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 01/04/2025 16:38:32.

AV-5-41.770 - 01/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 169.928, de 12/03/2025.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-167-32.363 mencionado na AV-1-41.770, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 10/03/2025, devidamente assinado e apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: ADAIR ESPINDOLA SALDANHA, CPF nº 005.960.749-13, CNH 03789268000 DETRAN/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\$ 4.264,21 em 29/08/2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 250.467,26 na data de 28/02/2025.

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 27/09 (Edição/Ano: 1457/2024), em 30/09 (Edição/Ano: 1458/2024) e a última em 01/10/2024 (Edição/Ano: 1459/2024), 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 a mesma 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\$ 3.780,00, sobre a avaliação de R\$ 189.000,00, na data de 09/01/2025, Caixa Econômica Federal, cuja guia e comprovante apresentados neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 169.928, de 12/03/2025. 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\$ 738,42. Selo de fiscalização: HLH03915-HREF. Valor do FRJ: R\$ 167,84 (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\$ 14,77. Valor total: R\$ 921,03. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 01/04/2025 16:38:35.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACTE5-HFG5Y-PBT5F-H5777>

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 02/04/2025 às 09:18:59



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **41.770** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 41.770.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 02 de abril de 2025

[] 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 HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)
Página -4 de 4 02/04/2025 às 09:18:59



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

