Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC
André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC **Ficha: 01**

LIVRO nº 02 **Registro Geral** **CNM: 104463.2.0075123-92**

Matrícula nº 75.123 **Blumenau, 01 de abril de 2025**

IMÓVEL: **UNIDADE**, designada pelo número 07, localizada no Condomínio Residencial Perfect IV, situado na rua José Seibt, nº 202, bairro Velha Central, Blumenau/SC, contendo área real privativa 72,7300m², área privativa total 72,7300m², área de uso comum 5,1600m², área real total 77,89m², área de terreno de uso exclusivo (ocupação edificação) 34,090m², área de terreno de uso exclusivo (jardim+quintal) 42,260m², área de terreno de uso comum 2,400m², área de terreno total 78,750m², coeficiente de proporcionalidade 0,0668.**INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: 3.4.10.0003.0356.007**.
Aquisição registrada em 08 de julho de 2022, sob o número R.6/18.166.
PROPRIETÁRIA: **PERFORMACE COMÉRCIO & SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.682.219/0001-01, com sede na rua Caribe, nº 99, bairro Velha Central, Blumenau/SC.
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 18.166, Livro 2 - Registro Geral - do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.
Prot. nº 267.228, de 26/03/2025
Aberta em 01/04/2025 por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** (assinado digitalmente em 01/04/2025 09:06:07).
Emolumentos: R$ 11,24 FRJ: R$ 2,55 (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%.); ISS: R$ 0,22. Valor total: R$ 14,01. Selo normal: HLB58484-VM7Z

AV.1-75.123, em 01 de abril de 2025.
Prot. nº 267.228, de 26/03/2025.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PERFECT IV, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 8.341, Livro 3 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 01/04/2025 09:06:09.
Emolumentos: R$ 119,10 FRJ: R$ 27,07 (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%.); ISS: R$ 2,38. Valor total: R$ 148,55. Selo normal: HLB58485-VMIA

AV.2-75.123, em 13 de outubro de 2025.
Prot. nº 271.821, de 03/10/2025.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 06/10/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: **89046-060.**
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 13/10/2025 14:20:51.
Emolumentos: Isentos. Selo isento: HQG95580-VIEH

R.3-75.123, em 13 de outubro de 2025.
Prot. nº 271.821, de 03/10/2025.
ATO:**VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
TRANSMITENTE:**PERFORMACE COMÉRCIO & SERVIÇOS LTDA,** neste ato representada pelo sócio Izanir Billig.
ADQUIRENTE:**LUZIANA DOS SANTOS COSTA,** brasileira, divorciada, professora, nascida em 20/04/1972, portadora do RG nº 2.615.259-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 037.143.459-90,

(Continua no verso)

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN67Z-5RN7C-VHLMY-JH2TE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN67Z-5RN7C-VHLMY-JH2TE

Continuação da Matrícula nº 75.123 **CNM: 104463.2.0075123-92** **Ficha 01 - verso**

residente e domiciliada na rua Bruno Hering, n. 404, bairro Velha, Blumenau-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 1.4444.2566628-2, datado de 26/09/2025.
VALOR: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES:**ITBI:** Avaliado para efeitos fiscais em R$ 350.000,00, conforme guia de ITBI nº 217296, devidamente quitada. Com as demais cláusulas e condições da Instrumento Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Registro assinado digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 13/10/2025 14:20:53.
Emolumentos: R$ 1.103,75 FRJ: R$ 250,88 (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%.); ISS: R$ 22,08. Valor total: R$ 1.376,71. Selo normal: HQG95581-CQ13

R.4-75.123, em 13 de outubro de 2025.
Prot. nº 271.821, de 03/10/2025.
ATO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
DEVEDORA/FIDUCIANTE: **LUZIANA DOS SANTOS COSTA,** supraqualificada.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por **Juliana da Rocha**, com poderes outorgados para tanto, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado junto ao 3º Tabelionato de Notas de Blumenau/SC, Livro nº 8, fls. 134/137-F, em 23/05/2025.
FORMA DO TÍTULO:Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 1.4444.2566628-2, datado de 26/09/2025.
CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Sistema de Amortização: PRICE; 2.1) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3) Enquadramento: SFH; 4) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: a) R$ 350.000,00; b) Financiamento concedido pela Credora: R$ 280.000,00; c) Recursos Próprios: R$ 70.000,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento): R$ 280.000,00; 6) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 375.000,00; 7) Prazo Total: a) Amortização: 323 meses; 8) Taxa de Juros: 8.1) Taxa Balcão: a) Nominal: 10,0000% ao ano; b) Efetiva: 10,4713% ao ano e 0,8333% ao mês; 9) Encargo Mensal Inicial (Parcela): a) Prestação (a+j): R$ 2.504,99; b) Prêmio de Seguros MIP e DFI: R$ 207,22; c) Taxa de Administração - TA: R$ 25,00; d) Total: R$ 2.737,21; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2025; 12) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do Contrato. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.
OBSERVAÇÕES:A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daquela, conforme dispõe a Lei 9.514/97.
Registro assinado digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 13/10/2025 14:20:56.
Emolumentos: R$ 1.053,75 FRJ: R$ 239,51 (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%.); ISS: R$ 21,08. Valor total: R$ 1.314,34. Selo normal: HQG95582-CX8R

AV.5-75.123, em 05 de outubro de 2026.
Prot. nº 279.172, de 22/09/2026.

(Continua na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC **Ficha: 02**

LIVRO nº 02 **Registro Geral** **CNM: 104463.2.0075123-92**

Matrícula nº 75.123 **Continuação da Matrícula nº 75.123**

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 29/09/2026,**PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: **89046-060**.
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 05/10/2026 14:19:26.
Emolumentos: Não Incidência. Selo isento: HYO11136-WIBN

AV.6-75.123, em 05 de outubro de 2026.
Prot. nº 279.172, de 22/09/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 28/08/2026, formulado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado digitalmente por Milton Fontana, instruído da Certidão Positiva de Notificação,emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC em 06/07/2026 e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 387.920,18, com base no valor da garantia atualizado até 08/2026. **ITBI**: Avaliado para efeitos fiscais em R$ 375.000,00, conforme guia de ITBI nº 229089, devidamente quitada. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 05/10/2026 14:19:29.
Emolumentos: R$ 969,93 FRJ: R$ 220,46 (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%.); ISS: R$ 19,40. Valor total: R$ 1.209,79. Selo normal: HYO11137-7MHZ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN67Z-5RN7C-VHLMY-JH2TE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **75.123**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **75.123**, conforme imagem acima **(último Ato Av.6).** Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 05 de outubro de 2026

_____
[ ] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
[ ] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
[ ] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
[ ] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
[ ] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
[ ] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
[ ] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente

Documento assinado digitalmente por FRANCINE EMANUELLE SCHNEIDER (936.113.749-20)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00
Número do Pedido:		**279.172**

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYO11283-M9DF
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN67Z-5RN7C-VHLMY-JH2TE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326