



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 104653.2.0056037-25

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 56.037 - 08/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 1208, localizado no 12º 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, 11,0400m² de área da vaga de estacionamento de nº 194 vinculada, 17,7520m² de área de uso comum construída, totalizando a área construída de 73,0720m²; área de terreno remanescente de 49,6533m², perfazendo uma fração ideal de solo de 49,6533m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003093397, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 45.017.

PROPRIETÁRIOS: GABRIEL HENCKER DE OLIVEIRA, CPF nº 102.832.139-22, CNH 07071242721 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, maior, analista de departamento pessoal e MICHELE BARBOSA, CPF nº 111.522.299-66, CNH 07446599821 DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, assistente contábil, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua Fritz Bruch nº 401, unidade 01.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, R-473-, AV-920 e R-921-45.017. Prenotação nº 171.862, de 10/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNT99767-QPXY. 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 11:31:34.

AV-1-56.037 - 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: HNT99771-B3XK. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:31:38.

AV-2-56.037 - 08/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.862, de 10/06/2025. Conforme R-475-45.017, 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: HNT99765-EQNP. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:31:43.

AV-3-56.037 - 16/04/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 178.231, de 19/03/2026. 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 2.3.10.0002.0083.326.

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: HUU25203-YITZ. 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 Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 16/04/2026 08:48:56.

AV-4-56.037 - 16/04/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 178.231, de 19/03/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-475-45.017 mencionado na AV-2-56.037, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 13/03/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

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 16/04/2026 às 15:46:07



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZUAN-QTYQE-S999T-AEH4B>



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 56.037

FICHA 01V

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: GABRIEL HENCKER DE OLIVEIRA, CPF nº 102.832.139-22, CNH 07071242721 DETRAN/SC, brasileiro e MICHELE BARBOSA, CPF nº 111.522.299-66, CNH 07446599821 DETRAN/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 Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 9.221,73 em 29/12/2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 254.595,88 na data de 28/02/2026.

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, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 23 de janeiro (Edição/Ano: 1788/2026), 26 de janeiro (Edição/Ano: 1789/2026) e a última em 27 de janeiro de 2026 (Edição/Ano: 1790/2026), 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 10/03/2026, 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 178.231, de 19/03/2026. 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: HUU25204-DA1Y. 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 Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 16/04/2026 08:49:00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZUAN-QTYQE-S999T-AEH4B>

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 16/04/2026 às 15:46:07



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 56.037.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 16 de abril 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 16/04/2026 às 15:46:07



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/9ZUAN-QTYQE-S999T-AEH4B>