Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104463.2.0056582-37

ESTADO DE SANTA CATARINA

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **56582** — *BLUMENAU,* 10 *DE* Outubro *DE* 2017 — FOLHA **1**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 441, localizado no 4º pavimento do Bloco 04 do **RESIDENCIAL COLINAS DE BLUMENAU,** o qual contém área privativa de 47,5600m², área de uso comum de 7,4214m², área total de 54,9814m², fração ideal do solo de 78,0317m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,004807692, do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Água Verde, na rua Margarida Waldrich, n° 56, contendo a área total de 16.230,60m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 39.590.
PROPRIETÁRIA: CARTELLONE DO BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.802.223/0001-35, com sede na cidade de Curitiba-PR, no bairro Centro, na rua Comendador Araújo, nº 323, Conjunto 62.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 02, sob R-1-39.590, averbado sob AV-296-39.590 e registrado sob R-297-39.590, neste Serviço de Registros.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora :

R.1/56582, em 10 de outubro de 2017.
PROTOCOLO: Nº 177917 de 19/09/2017 e 178178, de 02/10/2017.
ATO: Instituição, divisão e especificação de condomínio.
TÍTULO: Escritura Pública de Instituição, Especificação, Divisão, Convenção de Condomínio, Retificação e Ratificação, lavrada em data de 16.06.2017, no livro nº 1160-E, às fls. nºs. 086/168 e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial, lavrada em data de 14.08.2017, no livro nº 1169-E, às fls. nºs. 190/191, ambas do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC.
VALOR DA UNIDADE: R$ 124.644,90.
PROPRIETÁRIA: CARTELLONE DO BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.802.223/0001-35, com sede na cidade de Curitiba-PR, no bairro Centro, na rua Comendador Araújo, nº 323, Conjunto 62.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
Emol: R$7,50. Selo de fiscalização: EVO36745-2VT1 R$ 1,85. Recibo de Antecipação: nº 0125760, 128064 . Recibo Complementar: nº 146328.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora :

AV.2/56582, em 10 de outubro de 2017.
PROTOCOLO: nº 177917, de 19/09/2017 e 178178, de 02/10/2017. Conforme consta da AV-6-39.590, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situa a unidade autônoma objeto da presente matrícula, o qual abrange o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que se destinam única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.
Selo de fiscalização: EVO36815-QL0F R$ 1,85. Recibo de Antecipação: nº 0125760, 128064 . Recibo Complementar: nº 146328.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder. Registradora :

R.3/56582, em 02 de Dezembro de 2019.
PROTOCOLO: nº 197644, de 07/11/2019.
ATO: Compra e Venda.
TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/ programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 18 de outubro de 2019, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.
VALOR: R$ **152.000,00.**
TRANSMITENTE: CARTELLONE DO BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.802.223/0001-35, com sede na cidade de Curitiba-PR, no bairro Centro, na rua Comendador Araújo, nº 323, Conjunto 62.

Continua no Verso

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

CNM: 104463.2.0056582-37

MATRÍCULA 56582 | **continuação da matrícula 56582** | FOLHAS 1v

ADQUIRENTES: VANDERLEI PAIZ, portador do CPF nº 092.163.419-63, inscrito na Carteira Nacional de Habilitação sob o nº 06218940905 Órgão de Trânsito/SC, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, filho de Carlos Alberto Paiz e Miriam Bonfanti, endereço eletrônico: maria.083013@gmail.com e seu cônjuge **MARIA DA CONCEIÇÃO ARAUJO PAIZ,** inscrita na C.I. sob nº 7757448 SSP/SC, portadora do CPF nº 100.934.509-58, brasileira, vendedora, filha de Ivone de Araujo Silva, endereço eletrônico: maria.083013@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Garcia, na rua Augusta, nº 54, apto 204.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
OBSERVAÇÃO: Os recursos para aquisição do referido imóvel, foram da seguinte forma: R$ 19.579,20 pagos com recursos próprios; R$ 2.415,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS; R$ 8.405,80 oriundos dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R$ 121.600,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi recolhido o Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI no valor de R$ 1.739,94, em data de 05.11.2019, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 009703920 e o boleto destinado ao Fundo de Reaparelhamento Justiça-FRJ, nosso número 28346670002944183, em data de 26.11.2019, no valor de R$ 228,00, na Caixa Econômica Federal, código da operação 030340604, cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros. No contrato supra citado consta que foram apresentadas para a lavratura do ato todas as certidões que trata a Lei 7.433/85, exceto as certidões de feitos ajuizados perante a Justiça Federal, Comum e do Trabalho, as quais foram dispensadas pelas partes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.
Emol.: R$614,42. Selo de fiscalização: FRA71986-OR9U R$1,95. Recibo de Antecipação: nº 0177077. Recibo Complementar: nº 180135. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta:

R.4/56582, em 02 de Dezembro de 2019.
PROTOCOLO: nº 197644, de 07/11/2019.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
TÍTULO: Mesmo contrato que deu origem ao R-3/56.582 supra.
DEVEDORES: VANDERLEI PAIZ, portador do CPF nº 092.163.419-63, inscrito na Carteira Nacional de Habilitação sob o nº 06218940905 Órgão de Trânsito/SC, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, filho de Carlos Alberto Paiz e Miriam Bonfanti, endereço eletrônico: maria.083013@gmail.com e seu cônjuge **MARIA DA CONCEIÇÃO ARAUJO PAIZ,** inscrita na C.I. sob nº 7757448 SSP/SC, portadora do CPF nº 100.934.509-58, brasileira, vendedora, filha de Ivone de Araujo Silva, endereço eletrônico: maria.083013@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Garcia, na rua Augusta, nº 54, apto 204.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4
OBJETO: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97.
CONDIÇÕES: O valor da dívida importa em R$ 121.600,00. A taxa nominal de juros é de 6,5000% ao ano e a efetiva de 6,6971% ao ano. A importância devida acrescida da correção monetária, juros e demais encargos financeiros, será resgatada pelo devedor por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com reajuste das prestações pelo Sistema de Amortização - TABELA PRICE. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em data de 19.11.2019, sendo que, juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, o devedor pagarão a taxa de administração e a parcela do seguro, perfazendo o encargo mensal total inicial de R$ 791,85. O encargo mensal é composto pelos itens conforme letra B10, cujo pagamento deve ser realizado até a data de vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir nos meses subsequentes, o dia do vencimento a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. Na alteração da data do vencimento do encargo mensal, o valor devido será atualizado, pro rata die, no período compreendido entre a data do vencimento do último encargo, inclusive e a nova data do vencimento, exclusive. A Tarifa de Administração e a parcela do seguro, devidos no mês, serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês. As prestações (A+J) estabelecidas no item B9 são recalculadas mensalmente, atualizadas na forma do item 9, na data correspondente à do vencimento do encargo mensal, sendo que a parcela de juros é obtida pela aplicação da taxa de juros mensal vigente com base no saldo devedor atualizado e a parcela de amoritzação obtida pela diferença entre a prestação e a parcela de juros. A Tarifa de Administração não é reajustada e deverá ser paga independentemente de haver encargo com

Continua às fls. nº

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

CNM: 104463.2.0056582-37

ESTADO DE SANTA CATARINA

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA		continuação da matrícula 56582			FOLHA
56582	*BLUMENAU,*	02 *DE*	Dezembro *DE*	2019	2

vencimento no respectivo mês. Os prêmios de seguro são calculados mensalmente pelo índice de atualização dos depósitos de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, sendo o prêmio Morte e Invalidez Permanente - MIP calculado sobre o saldo devedor e o prêmio Danos Físicos ao Imóvel - DFI sobre o valor da garantia atualizada. Os juros remuneratórios incidem sobre a quantia mutuada às taxas fixadas no contrato e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos e das necessidades à manutenção e realização da garantia. A atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Concordam as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$ 152.000,00, sujeito à atualização monetária, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES/FIDUCIANTES VANDERLEI PAIZ e MARIA DA CONCEIÇÃO ARAUJO **PAIZ**, POSSUIDORES DIRETOS E A CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.
Emol: R$483,34. Selo de fiscalização: FRA71988-N7EW R$1,95. Recibo de Antecipação: nº 0177077. Recibo Complementar: nº 160135. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta.

AV.5-56.582, em 24 de novembro de 2025.
Prot. nº 272.753, de 10/11/2025.
NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos 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. Averbação assinada digitalmente por **André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular** em 24/11/2025 10:23:38.
Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HRR30837-RZMS

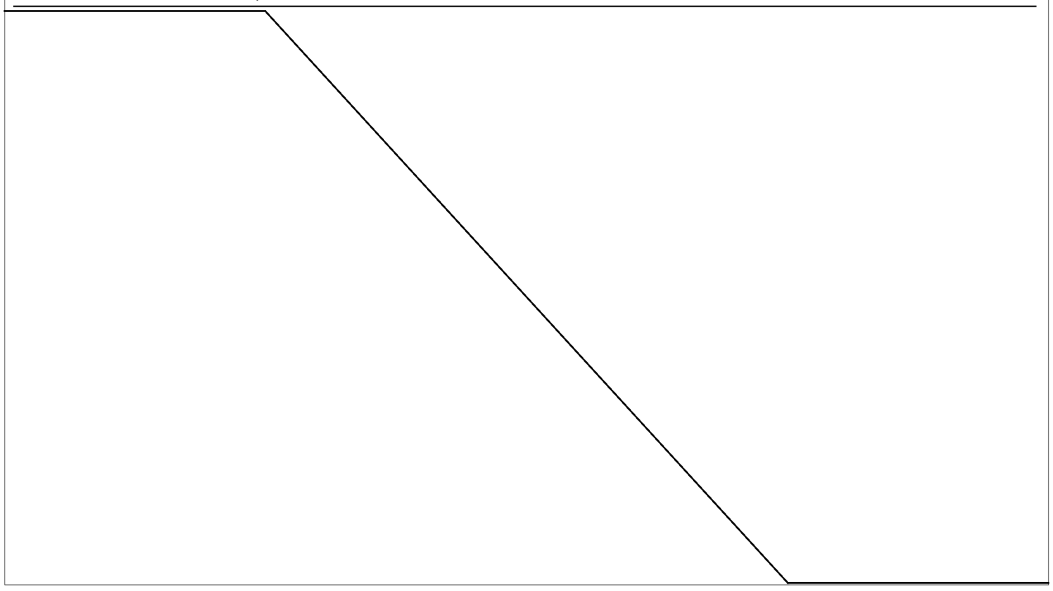
Continua no Verso

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

Continuação da Matrícula nº 56.582 **CNM: 104463.2.0056582-37** **Ficha 02 - verso**

AV.6-56.582, em 30 de setembro de 2026.
Prot. nº 279.174, de 22/09/2026.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 25/09/2026,**PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o CEP e o número da inscrição cadastral municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passam a ser, respectivamente: **89042-160; 3.2.24.0001.0126.066.**
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 01/10/2026 11:05:17.
Emolumentos: R$ 124,07 FRJ: R$ 28,20 (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$ 2,48. Valor total: R$ 154,75. Selo normal: HYO10047-2BTG

AV.7-56.582, em 30 de setembro de 2026.
Prot. nº 279.174, de 22/09/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 27/08/2026 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 de Certidões Positivas de Notificação, expedidas pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 15/07/2026, 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$ 220.486,14, com base no valor da garantia atualizado em data de 08/2026.**ITBI**: Avaliado para efeitos fiscais em R$ 250.000,00, conforme guia de ITBI nº 229237, devidamente quitada.**NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 01/10/2026 11:05:20.
Emolumentos: R$ 718,27 FRJ: R$ 163,26 (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$ 14,37. Valor total: R$ 895,90. Selo normal: HYO10048-GHQZ



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

Continuação da certidão da matrícula nº **56.582**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **56.582**, conforme imagem acima **(último Ato Av.7).** 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, 01 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

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00
Número do Pedido:		**279.174**

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
HYO10567-B6YG
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

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