Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC

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: Helio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 50.667 **CNM Nº 104653.2.0050667-33** FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 50.667 - 11/07/2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 401, localizado no 4º Pavimento ou 3º Andar, do Bloco 26, do Subcondomínio "RESIDENCIAL BENDORF", do Condomínio "RESIDENCIAL PORTÃO DE BRANDENBURGO", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Rudolfo Walter nº 1.449, contendo a área privativa construída computável de 38,4000m², área de uso comum construída de 9,9473m², totalizando uma área construída de 48,3473m², e ainda área de terreno de uso exclusivo correspondente à vaga de estacionamento descoberta acessória de nº 483 de 11,0400m², área de terreno remanescente de 66,7693m², perfazendo uma fração ideal de solo de 77,8093m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001989529, edificado no terreno, contendo a área de trinta e nove mil, novecentos e sessenta e cinco metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados (39.965,76 m2), fazendo frente em catorze metros (14,00 m) com o lado ímpar da mencionada rua Rudolfo Walter; fundos em duzentos e setenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros (275,68 m) com terras do Espólio de Hartwig Schwanke e Asta Schwanke; estremando pelo lado direito em três (3) linhas, sendo a primeira a partir da frente em cinquenta e dois metros (52,00 m) com terras de Fernando Marafon, a segunda alargando o terreno em duzentos e sessenta e dois metros e noventa e quatro centímetros (262,94 m), sendo em treze metros (13,00 m) com terras de Fernando Marafon, em quinze metros (15,00 m) com terras de Maria Madalena Hoffmann, em catorze metros (14,00 m) com terras de Adenilson Neres de Almeida e Fernanda Vieira Fileti, em treze metros (13,00 m) com terras de Adenir Helena Volpi e José Ademir Pereira, em quinze metros (15,00 m) com terras de Cesar Luiz Klabunde, em catorze metros (14,00 m) com terras de Acácio Reichert, em treze metros (13,00 m) com terras de Wilmar Degang e Maria da Paz Degang, em quinze metros (15,00 m) com terras de Pio Quinto Zonta e Veronica Batista Zonta, em catorze metros (14,00 m) com terras de Orlando Guber e Izabel Maria Guber, em treze metros (13,00 m) com terras de Marlize Manske e Ruy Roberto Maul, em quinze metros (15,00 m) com terras de Marlize Manske e Ruy Roberto Maul, em quinze metros e quinze centímetros (15,15 m) com terras de Elsa Silva Ern, em catorze metros (14,00 m) com terras de Arno Francisco Cuchi e Luciana dos Santos Cuchi, em treze metros (13,00 m) com terras de Tannen Garden Imobiliária Ltda., em vinte e nove metros (29,00 m) com terras de Rui Ricardo Passold e Marlene Passold, em trinta e sete metros e setenta e nove centímetros (37,79 m) com terras de Condomínio Residencial Rosa dos Ventos e a terceira em direção aos fundos em cento e quarenta e dois metros e cinquenta e sete centímetros (142,57 m) com a Via Projetada nº 22, onde as terras de Administradora de Bens Kluge Ltda. fazem divisa; e, pelo lado esquerdo em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir da frente em cinquenta e dois metros (52,00 m) com terras de Hilário Funke, Márcia Wruck Funke, Sérgio Funke, Roberto Antonio Funke e Irma Aparecida Funke a e segunda em cento e quarenta e um metros e quarenta e seis centímetros (141,46 m) com terras de MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda., estando incluída no imóvel acima a área de 11.563,04 m2, gravada como Área de Preservação Permanente, ocupada por duas (2) faixas de terras de 30,00 metros de largura, cada uma, paralelas às margens de um córrego que corta o mesmo e outra localizada em parte nos fundos e em parte no lado esquerdo do mesmo.

PROPRIETÁRIO: DOUGLAS CASSIMIRO DE OLIVEIRA, CPF nº 712.377.594-55, RG 8299339 SESP/SC, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21/08/1996, auxiliar de produção, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua Alberto Kath nº 638.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-5-, R-1.064-, R-1.302-, AV-1.519 e AV-1.520-43.778. Prenotação nº 158.787, de 06/07/2023. Emolumentos: R$ 10,27. Selo de fiscalização: GVO95105-MOTI. Valor do FRJ: R$ 2,33. ISS: R$ 0,21. Valor total: R$ 12,81. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

AV-1-50.667 - 11/07/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 158.787, de 06/07/2023. Conforme AV-5-29.216, AV-1-43.589 e AV-1-43.778, averba-se que, parte do imóvel desta matrícula foi gravado com " **TERMO DE AVERBAÇÃO DA ÁREA DE COBERTURA FLORESTAL MÍNIMA PRESERVADA**" - obedecendo às normas do parágrafo 1º do artigo 31 e artigo 17, da Lei nº 11.428/06, ficando a área adiante descrita, gravada como de utilização limitada, não podendo ser realizado qualquer tipo de exploração sem autorização da FAEMA, comprometendo-se os proprietários por si, seus

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PTD-Q6VXV-42246-2ZAKW

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

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Valide aqui
este documento

herdeiros ou sucessores a fazer o gravame objeto desta averbação sempre bom, firme e valioso, a saber: contendo a área de seis mil, seiscentos e quarenta e três metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados (6.643,22 m2), fazendo frente em setenta e dois metros e cinquenta e três centímetros (72,53 m); fundos em setenta e dois metros e sessenta e dois centímetros (72,62 m); estremando pelo lado esquerdo em noventa e um metros e cinco centímetros (91,05 m), todos com o terreno desta matrícula; e, pelo lado direito em noventa e dois metros e quatro centímetros (92,04 m), sendo a partir da frente em quatro metros e vinte e cinco centímetros (4,25 m) com terras de Elsa Silva Ern, em vinte e sete metros (27,00 m) com terras de Tannen Garden Imobiliária Ltda., em vinte e nove metros (29,00 m) com terras de Rui Ricardo Passold e em trinta e um metros e setenta e nove centímetros (31,79 m) com terras do Condomínio Residencial Rosa dos Ventos, atravessado por um córrego inominado. Selo de fiscalização: GVO95106-USQR. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

AV-2-50.667 - 11/07/2023.
PRENOTAÇÃO: nº 158.787, de 06/07/2023. Conforme AV-7-43.778, averba-se que em conformidade com o Decreto Municipal nº 9.155 de 14 de abril de 2010 e indicada na consulta prévia para a construção do complexo incorporado sob R-5- desta matrícula, emitida pela Prefeitura Municipal, a existência da área de diretriz viária denominada "VIA PROJETADA 22", com oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados (856,34 m2) com seis (6,00 m) de largura a partir do muro de divisa lateral direito do terreno, percorrendo toda a sua extensão de 142,57 metros. A diretriz é parte integrante do terreno objeto desta incorporação imobiliária e deverá ser doada futuramente, quando houver manifestação de interesse público, **área esta já excluída para fins dos cálculos das frações ideais do solo constante dos quadros da NBR12.721 e da área total do imóvel, porém incluída nas medidas lineares do mesmo**. Selo de fiscalização: GVO95107-5ULJ. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

AV-3-50.667 - 11/07/2023.
PRENOTAÇÃO: nº 158.787, de 06/07/2023. Conforme R-1.066-43.778, o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede na cidade de Brasília/DF, no bairro Asa Sul, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4. Selo de fiscalização: GVO95108-Q39T. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

AV-4-50.667 - 06/10/2026.
PRENOTAÇÃO: nº 182.490, de 06/10/2026.
NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se 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. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HZN66488-BMIP. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 06/10/2026 11:33:33.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PTD-Q6VXV-42246-2ZAKW

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA —— **COMARCA DE BLUMENAU**

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Helio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2 CNM Nº 104653.2.0050667-33 FICHA 02

AV-5-50.667 - 14/10/2026.
PRENOTAÇÃO: n° 182.680, de 14/10/2026. 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 n° 2.3.10.0013.0222.413.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89068-239. Emolumentos: R$ 124,07. Selo de fiscalização: HZN67807-AAJ9. 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 14/10/2026 16:18:08.

AV-6-50.667 - 14/10/2026.
PRENOTAÇÃO: n° 182.680, de 14/10/2026.
ATO: Consolidação da Propriedade.
TÍTULO: O mesmo que originou o R-1.066-43.778 mencionado na AV-3-50.667, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 08/09/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.
TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: **DOUGLAS CASSIMIRO DE OLIVEIRA,** CPF nº 712.377.594-55, RG 8299339 SESP/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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 5.430,96 em 27/05/2026.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R$ 204.635,64 na data de 31/07/2026.
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, foi intimado, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 24 de junho (Edição/Ano: 1889/2026), 25 de junho (Edição/Ano: 1890/2026) e a última em 26 de junho de 2026 (Edição/Ano: 1891/2026), 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 o mesmo 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$ 4.214,00, sobre a avaliação de R$ 210.700,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 18/09/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 181.865, de 09/09/2026. 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$ 617,62. Selo de fiscalização: HZN67808-98XU. Valor do FRJ: R$ 140,38 (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$ 12,35. Valor total: R$ 770,35. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 14/10/2026 16:18:12.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PTD-Q6VXV-42246-2ZAKW

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

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n° **50.667** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 50.667.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 15 de outubro de 2026

_____

[ ]Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[ ]Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[ ]Adroaldo Gabardo Junior - Escrevente Substituto
[ ]Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[ ]Talita Batista - Escrevente Registral
[ ]Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral
[ ]Bianca Andrade - Escrevente Registral
[ ]Laura da Silva Ussuy Leone - Escrevente Registral

Emolumentos:	R$	0,00
Valor do FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZN67913-IMP6
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PTD-Q6VXV-42246-2ZAKW

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