



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

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 Santhiago Ziebarth
CNS Nº 104653.2.0045920-15

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 45.920 - 13/11/2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 803, localizado no 8º Pavimento ou 7º Andar, do BLOCO BERLIM, do "RESIDENCIAL NOVA GERMÂNIA", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Gustavo Zimmermann nº 400, contendo a área privativa principal de 49,8154 m², área de uso comum de 13,9394 m², área real total de 63,7548 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,284491%, edificado no terreno, contendo a área de vinte e sete mil, cento e vinte e cinco metros quadrados e noventa decímetros quadrados (27.125,90 m²), fazendo frente em quarenta metros e quarenta e um centímetros (40,41 m) com o lado par da mencionada rua Gustavo Zimmermann; fundos em cento e noventa e oito metros e cinquenta e três centímetros (198,53 m), sendo a partir do lado direito em onze metros e cinquenta e três centímetros (11,53 m) com terras de Leonardo Fischer e Ana Fischer, em trinta e cinco metros (35,00 m) com terras de Leonardo Fischer e Ana Fischer e em cento e cinquenta e dois metros (152,00 m) com terras de Leonardo Fischer, Ana Fischer, Sérgio Fischer, Irene Krauss Fischer, Felício Fischer, Denise Rebello Fischer, Valdir Mannrich, Ivone Mannrich, Leonora Fischer, Alfredo José Loewen, Marlene Loewen, Severino Fischer, Michael Douglas Fischer e Joselaine Fischer; estremando pelo lado direito em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir da frente de cinquenta metros (50,00 m) com terras de Venício Keunecke e Marilú Luzzani Keunecke e a segunda sinuosa em cento e trinta e oito metros e vinte e dois centímetros (138,22 m) com terras de Silvío Schmidt e Denise Willrich Schmidt; e, pelo lado esquerdo em quatro (4) linhas, sendo a primeira a partir da frente alargando o terreno em duzentos e trinta metros e cinquenta centímetros (230,50 m) com terras de Carlos Ricardo Beck, a segunda em direção aos fundos em quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (46,50 m), a terceira em direção ao lado esquerdo em setenta e nove metros e setenta e oito centímetros (79,78 m), ambas com terras de Asta Beck e a quarta em direção aos fundos em quarenta e cinco metros (45,00 m) com terras de Leonardo Fischer, Ana Fischer, Sérgio Fischer, Irene Krauss Fischer, Felício Fischer, Denise Rebello Fischer, Valdir Mannrich, Ivone Mannrich, Leonora Fischer, Alfredo José Loewen, Marlene Loewen, Severino Fischer, Michael Douglas Fischer e Joselaine Fischer, sendo referido imóvel cortado por um córrego o qual margeia o lado direito do mesmo e gravado com Preservação Permanente de Vegetação sobre a área de 1.015,56 m², ocupada por faixa de terras de 5,00 metros de largura, paralela à margem esquerda do mesmo.

PROPRIETÁRIOS: THIAGO LUAN DA SILVA COUTO, RG 5477862 SESP/SC, CPF nº 074.147.169-88, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, nascido em 09/07/1990 e DANIELLE PIRES VIDAL COUTO, RG 5932729 SESP/SC, CPF nº 090.211.879-06, brasileira, expedidora, nascida em 21/02/1993, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20/08/2014, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Botuverá nº 493.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3, R-315-, AV-431 e R-433-33.166. Prenotação nº 140.049, de 10/11/2020. Emol.: R\$ 8,50. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV-1-45.920 - 13 de novembro de 2020.

Conforme R-317-33.166, averba-se que 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV-2-45.920 - 02/02/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 162.528, de 01/02/2024.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-317-33.166 mencionado na AV-1-45.920, decorrente do parágrafo 7º do

Continua no Verso

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 3 02/02/2024 às 15:19:06





ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

Continuação da Matrícula Nº 45.920

FICHA 01V

artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 10/01/2024, devidamente e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO LUAN DA SILVA COUTO, CPF nº 074.147.169-88, RG 5477862 SESP/SC, brasileiro e DANIELLE PIRES VIDAL COUTO, CPF nº 090.211.879-06, RG 5932729 SESP/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\$ 14.934,31, representada pelas parcelas vencidas desde 19/09/2022 a 25/09/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 236.091,33 na data de 30/11/2023.

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, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 13/10/2023 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\$ 3.400,00, sobre a avaliação de R\$ 170.000,00, na data de 07/12/2023, Caixa Econômica Federal, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 162.528, de 01/02/2024. 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\$ 702,06. Selo de fiscalização: HAI76364-WHNNH. Valor do FRJ: R\$ 159,57 (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\$ 14,04. Valor total: R\$ 875,67. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

Cristina Santhiago Ziebarth

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 3 02/02/2024 às 15:19:06





**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **45.920** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 45.920.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 2

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 02 de fevereiro de 2024

[] 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 -3 de 3 02/02/2024 às 15:19:06

