



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057289-28

MATRÍCULA Nº: 57289

DATA: 13/08/2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 404, localizado no 4º Pavimento do Bloco 12 do condomínio "RESIDENCIAL BELA VISTA", situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Progresso, à rua João Deola, nº 150, contendo a área privativa principal construída de 38,4000m², área de uso comum construída de 9,7615m², totalizando uma área construída de 48,1615m², e ainda área de terreno de uso exclusivo correspondente a vaga de estacionamento descoberta acessória 169 de 11,0400m², área de uso comum descoberta de 16,3998m², perfazendo uma fração ideal de solo de 0,004104939 e quota de terreno de 65,9891m² do terreno que possui a seguinte identificação: O terreno situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Progresso, à Rua João Deola, contendo área de dezesseis mil e setenta e cinco metros quadrados e cinquenta e três décimos quadrados (16.075,53m²) fazendo frente em doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) com terras de propriedade de João Deola. Lateral esquerda de quem de frente olha, com 6 linhas: primeira linha em direção aos fundos medindo vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros (29,82m), confrontando com terras de propriedade de Katia Cilene Bodenmuller da Silva; segunda linha defletindo a esquerda, medindo cento e dezoito metros e dezoito centímetros (118,18m) com terras de propriedade de Katia Cilene Bodenmuller da Silva e Erica Deola; terceira linha à direita, medindo setenta e quatro metros (74,00m), confrontando com terras propriedade de Espólio de Hans Joachin Raun; quarta linha leva defletindo a direita, medindo vinte e dois metros (22,00m); quinta linha leva defletindo à direita, medindo dezoito metros (18,00m); sexta linha leva defletindo à direita, medindo vinte e dois metros (22,00m), perfazendo um total de sessenta e dois metros (62,00m), confrontando com córrego. Fundos, medindo cem metros (100,00m), confrontando com terras de propriedade de Nelson da Silva Sabino. Lateral direita com 3 linhas: primeira linha em direção a frente, medindo cento e vinte e seis metros (126,00m), confrontando com terras de propriedade de Bruno Hort; segunda linha defletindo a direita, medindo nove metros e trinta e um centímetros (9,31m); terceira linha defletindo à esquerda, medindo trinta metros e vinte e oito centímetros (30,28m) chega-se ao ponto origem, ambas confrontando com terras propriedade de Sandra Mara Bodenmuller. O terreno onde se edificou o empreendimento

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVFNMTBKPJ-LF9Y3-M9CQV>



Valide aqui
este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057289-28

Continuação da matrícula: 57289

Ficha nº: 57289/1v

"RESIDENCIAL BELA VISTA" possui uma "Área de Preservação Permanente", definida pelo art. 4º inciso I alínea "a" da Lei Federal nº 12.651/2012, situada, em faixa marginal ao longo de um córrego inominado, em projeção horizontal com largura de trinta metros (30,00m), totalizando área de um mil, novecentos e quarenta e sete metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados (1.947,67m²). A convenção de condomínio com regimento interno, encontra-se registrada no livro nº 3, sob nº 7027.

PROPRIETÁRIA: ELISSANDRA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação de roupas, inscrita no CPF sob nº 089.090.629-75, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau-SC, na rua Amazonas, nº 1920, Bloco A, Apto 303, bairro Garcia, endereço eletrônico não informado.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Livro nº 02, sob R-180-51879. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-1-57289: Conforme consta no R-7 da matrícula 51879, o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL BELA VISTA**", se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977/09, e, portanto, todas as unidades imobiliárias que compõem o referido empreendimento terão uso e destinação exclusivamente residencial e nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior a faixa de preço estabelecida, bem como nenhuma destas unidades imobiliárias será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos. Blumenau, 13 de Agosto de 2021. A Escrevente Registral:

Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa)

AV-2-57289: A unidade autônoma objeto desta matrícula está gravada com alienação fiduciária em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-181-51879.. Blumenau, 13 de Agosto de 2021. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-3-57289: Protocolo nº 194.454 em 19/08/2022. Conforme requerimento e certidão de admissão da execução arquivada, datada de 19/08/2022, extraída dos autos nº 5050474-98.2022.8.24.0930, referente continua na ficha nº 57289/2


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVFNMTBKPJ-LF9Y3-M9CQV>



Valide aqui
este documento

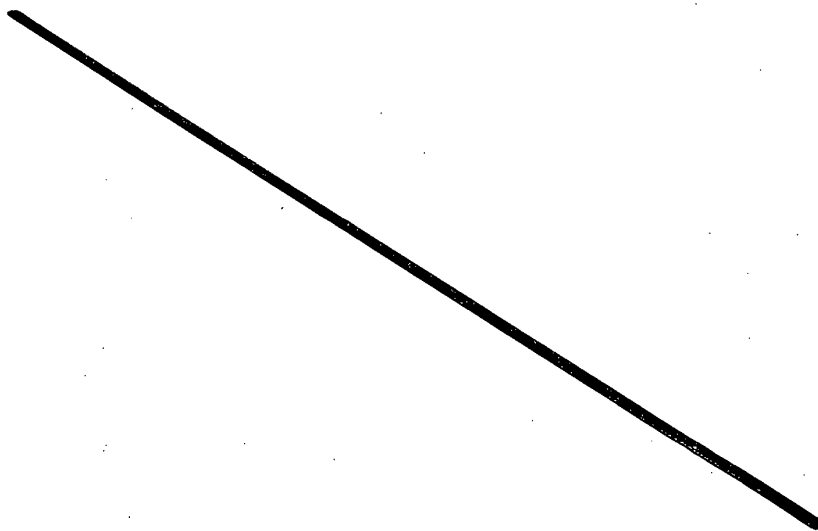
Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057289-28

Continuação da matrícula: 57289 Ficha nº: 57289/2
à ação: Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como
Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ -
VIACREDI, inscrita no CNPJ sob nº 82.639.451/0001-38, e como
Executado: ELISSANDRA ALVES DA SILVA, inscrita no CPF sob nº
089.090.629-75, averba-se, com base no artigo 828 do CPC, que a citada
ação foi distribuída para o 16º Juízo da Unidade Estadual de Direito
Bancário, no dia 04/08/2022, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$
37.337,51. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: R\$ 3,11
(GOJ34216-ALB2). Blumenau, 06 de setembro de 2022. A Escrevente
Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Av-4-57.289: Protocolo nº 212.866 em 23/01/2026. NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:

Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares 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. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HRU97080-ESW8). Blumenau, 19 de fevereiro de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrбек - Escrevente Registro, em 19/02/2026 14:10:34



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVFNM-TBKPJ-LF9Y3-M9CQV>



Valide aqui este documento

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057289-28

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.289

CNM Nº 104216.2.0057289-28

FICHA 02V

Av-5-57.289: Protocolo nº 212.866 em 23/01/2026. Pela documentação que dará origem a AV-6, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.5.17.0003.0304.188 (4-5-17-3-304); **-Código de Endereçamento Postal:** averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP** nº 89027-350. Emolumentos: R\$ 124,07 ISS R\$ 2,48 - FRJ: R\$ 28,20. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: (HRU97082-T9QJ). Blumenau, 19 de fevereiro de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrbek - Escrevente Registro, em 19/02/2026 14:12:15.

Av-6-57.289: Protocolo nº 212.866 em 23/01/2026. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente identificada. A devedora fiduciante: ELISSANDRA ALVES DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 089.090.629-75, não foi intimada em virtude de ser incerto e não sabido seu paradeiro. O edital foi publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, Publicação nº 1748/2025 em 26.11.2025; Publicação nº 1749/2025 em 27.11.2025 e Publicação nº 1750/2025 em 28.11.2025, não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora junto a este Serviço de Registro de Imóveis. Notificada a credora fiduciária, pagou o Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, no valor de R\$ 2.713,95 sobre a avaliação de R\$ 135.697,41, conforme DAM - ITBI nº 220960. De conformidade com o artigo 27 já citado diploma legal a credora fiduciária, no prazo de 60 (sessenta) dias contados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 420,48 ISS R\$ 8,41 - FRJ: R\$ 95,57. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 524,46. Selo de fiscalização: (HRU97083-IUVR). Blumenau, 19 de fevereiro de 2026. Assinado eletronicamente por Christiane Gabriele Kahrbek - Escrevente Registro, em 19/02/2026 14:12:17.

Assinado digitalmente por Christiane Gabriele Kahrbek em 19/02/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVFNMTBKPJ-LF9Y3-M9CQV>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057289-28

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula nº: 57.289

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 19 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por CHRISTIANE GABRIELE KAHRBEK CPF 819.090.129-04.

Katia Lana Ladewig Baier
 Ana Carolina Baier Barbieri
 Christiane Gabriele Kahrbek
 Camillie Marcelle de Oliveira
 Janaina Xavier Rauber
 Maria Eduarda Baier
 Mauro Henrique dos Santos
 Mylena Pfützenreiter Klabunde
 Sandra Regina Trentini

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVFNMM-TBKPJ-LF9Y3-M9CQV>