



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 104653.2.0055629-85

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.629 - 30/06/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 301, localizado no 3º Pavimento ou 2º andar, da Torre 04, do Condomínio "RESIDENCIAL SCIRE SALTO", situado nesta cidade, no bairro Salto do Norte, na rua Pomerode nº 832, contendo a área privativa principal de 52,2700 m2, área privativa total de 52,2700 m2, área de uso comum de 9,6236 m2, área real total de 61,8936 m2, área de terreno de uso exclusivo para estacionamento (vaga nº 133) de 11,0400 m2, área proporcional de terreno de 49,0498 m2, área de terreno total de 60,0898 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,0041, fração do solo de 0,4173%, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 41.054.

PROPRIETÁRIA: BRUNA SPANIOL, CPF nº 085.028.749-93, RG 55252532 SSP/SC, brasileira, solteira, maior, auxiliar de faturamento, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Tribess, na Rua Santa Clara de Assis nº 25.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-2-, R-4-, R-337-, R-642-, AV-646 e AV-647-41.054. Prenotação nº 171.649, de 02/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNO24615-SG1N. 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 30/06/2025 16:35:11.

AV-1-55.629 - 30/06/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.649, de 02/06/2025. A convenção do Condomínio RESIDENCIAL SCIRE SALTO, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 9.696. Selo de fiscalização: HNO24616-5356. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 30/06/2025 16:35:14.

AV-2-55.629 - 30/06/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.649, de 02/06/2025. Conforme R-339-41.054, 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: HNO24617-HJRL. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 30/06/2025 16:35:16.

AV-3-55.629 - 19/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.814, de 27/02/2026. 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 2.5.21.0002.0007.182.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89065-300. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HTW68617-9LG6. 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 19/03/2026 16:00:17.

AV-4-55.629 - 19/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.814, de 27/02/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-339-41.054 mencionado na AV-2-55.629, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 24/02/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWDA-EFQM-6S3YU-EATDK>

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 20/03/2026 às 10:33:03





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.629

FICHA 01V

TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: BRUNA SPANIOL, CPF nº 085.028.749-93, RG 55252532 SSP/SC, brasileira, já qualificada.
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\$ 3.811,52 em 08/12/2025.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 234.959,92 na data de 31/01/2026.
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 intimada, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 12/12/2025 a devedora fiduciante, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a mesma 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\$ 6.400,00, sobre a avaliação de R\$ 320.000,00, na data de 20/02/2026, 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 177.814, de 27/02/2026. 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: HTW68618-7W5U. 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 19/03/2026 16:00:21.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWDA-EFQ7M-6S3YU-EATDK>

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 20/03/2026 às 10:33:03





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **55.629** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.629.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 20 de março 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWDA-EFQ7M-6S3YU-EATDK>

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 20/03/2026 às 10:33:03

