

Documento 2

Tipo documento:

MATRÍCULA DE IMÓVEL

Evento:

PETIÇÃO - REFER. AO EVENTO: 172

Data:

24/11/2025 14:44:55

Usuário:

SC010620 - RENATO FERRAZ DE OLIVEIRA

Processo:

5036541-11.2022.8.24.0008

Sequência Evento:

178



Valide aqui
este documento



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

C N P J N.º 83 545 772/0001-36

Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*

C P F N.º 008 182 839-04

LIVRO Nº 2

Oficial Substituta: *Cristina Santhiago Ziebarth*

C P F N.º 818 639 349-87

CNM Nº 104653.2.0034707-92

MATRÍCULA Nº 34.707 - 30/08/2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 05, do Bloco 01, localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar do "CONDOMÍNIO RUDOLF WALTER", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Rudolf Walter nº 1.819, contendo a área privativa de 58,5063 m², área de uso comum de 9,3664 m², área real total de 67,8727 m², área privativa acessória (vaga de garagem) de 11,04 m², área real total (com vaga) de 78,9127 m², coeficiente de de proporcionalidade de 0,1066, fração de solo de 77,6129 m², edificado no terreno, contendo a área de setecentos e vinte e oito metros quadrados (728,00 m²), fazendo frente em catorze metros (14,00 m), com o lado par da mencionada rua Rudolf Walter; fundos, em catorze metros (14,00 m), com terras de Haroldo Schwanke; estremando pelo lado direito, em cinquenta e dois metros (52,00 m), com terras de Floresval Cordeiro no Nascimento; e, pelo lado esquerdo, em cinquenta e dois metros (52,00 m), com terras de Roberto Smapara.

PROPRIETÁRIO: FLAVIO FELIPE SCHMITT, CPF nº 024.501.339-33, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Água Verde, na rua Arthur Rabe nº 43.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-2-, R-4-, AV-6- e R-7-9.486. Prenotação nº 96.152, de 30/08/2012. Emol.: R\$.5,25. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

AV.1-34.707 - 30 de Agosto de 2012.

PRENOTAÇÃO: nº 96.152, de 30/08/2012. A convenção do Condomínio RUDOLF WALTER, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 6.689. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.2-34.707 - 30 de Agosto de 2012.

PRENOTAÇÃO: nº 96.152, de 30/08/2012. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio e Regimento Interno, datado de 16.07.2012, o proprietário acima nomeado e qualificado, realizou a instituição, especificação e convenção do condomínio supra citado, tendo sido atribuído à unidade autônoma, objeto desta matrícula, o valor de R\$.67.466,00. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.3-34.707 - 05 de Fevereiro de 2013.

PRENOTAÇÃO: nº 98.303, de 14/01/2013.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8444402288972, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16.06.2011, datado de 14.12.2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo constado no mesmo a apresentação das certidões, confirmada por esta Serventia a procedência e eficácia da procuração e 'EMITIDA A DOI'.

TRANSMITENTE: FLAVIO FELIPE SCHMITT, CPF nº 024.501.339-33, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Velha, na rua Arthur Rabe nº 43.

ADQUIRENTE: JOHNNY PEREIRA, CPF nº 054.450.839-42, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Arnoldo Van Den Bylaardt nº 281.

Continua no verso.





Valide aqui
este documento



**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

VALOR: O valor da operação é de R\$.115.000,00 e será pago da seguinte forma: R\$.15.000,00, com recursos próprios; R\$.2.113,00, mediante recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$.97.887,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$.130.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que o Imposto sobre Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$.1.600,00, foi pago conforme autenticação bancária protocolo 0000005, data 28.12.2012, Bradesco; e, a taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R\$.195,00, paga na data de 23.01.20130, conforme consulta boleto nº 5002008791102, via Internet, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício. Emol.: R\$.490,00. Selo de fiscalização: CZA11060-EWVN R\$.1,35. O OFICIAL:

R.4-34.707 - 05 de Fevereiro de 2013.

PRENOTAÇÃO: nº 98.303, de 14/01/2013.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOHNNY PEREIRA, CPF nº 054.450.839-42, brasileiro, já qualificado.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR: R\$.97.887,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, de 20.11.97, em garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante, que pelo referido ato o aliena fiduciariamente à credora fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel, objeto da garantia fiduciária, conforme parágrafo único do artigo 23 da citada Lei. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 300 (trezentas) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$.707,49, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.01.2013, sendo a época de recálculo dos encargos. de acordo com a cláusula décima primeira, com sistema de amortização SAC, e taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5939% ao ano. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$.130.000,00. FORO: É competente o foro da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel objeto desta matrícula, para dirimir questões decorrentes do mencionado contrato. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emol.: R\$.390,12. Selo de fiscalização: CZA11062-9PMN R\$.1,35. O OFICIAL:

AV-5-34.707 - 26/05/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.740, de 12/05/2023.

ATO: Averbação de Código Nacional de Matrícula. De acordo com o Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no código nacional de matrícula sob nº 104653.2.0034707-92. Selo de fiscalização: GUK85922-1189. Valor total: R\$ 0,00. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

AV-6-34.707 - 26/05/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.740, de 12/05/2023.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Termo de Penhora, passado aos 29/03/2023, assinado eletronicamente pela Técnica Judiciária da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC - Mariana de Souza da Luz Faccin e Despacho/Decisão, datado de 08/05/2023, assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Lenoar Bendini Madalena, ambos extraídos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5036541-11.2022.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Condomínio Rudolf Walter e Executado: Johnny Pereira.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RUDOLF WALTER, CNPJ nº 17.648.687/0001-79, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na Rua Rudolfo Walter nº 1.819.

EXECUTADO: JOHNNY PEREIRA, CPF nº 054.450.839-42, brasileiro, já qualificado.

VALOR DA CAUSA: R\$ 4.420,28, em data de 09/03/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 142,67. Selo de fiscalização: GUK85923-RKLH. Valor do FRJ: R\$ 32,42. ISS: R\$ 2,85. Valor total: R\$ 177,94. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPRA-L5YNB-CTXHM-25ZAD>



Valide aqui este documento



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

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

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 34.707 CNM Nº 104653.2.0034707-92

FICHA 02

AV-7-34.707 - 08/05/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 163.850, de 16/04/2024. Atendendo Despacho/Decisão, datado 15/04/2024, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Iolmar Alves Baltazar, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5036541-11.2022.8.24.0008/SC, em que é Exequente: Condomínio Rudolf Walter e Executado: Johnny Pereira, retifica-se o termo de penhora mencionado na AV-6-34.707, a fim de constar que a penhora se deu sobre os direitos do devedor fiduciante decorrentes da alienação fiduciária registrada sobre o R-4-34.707. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCV67411-JV73. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,23%; TJSC: 19,53%). ISS: R\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: *[Handwritten Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPRA-L5YNB-CTXHM-25ZAD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 **34.707** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Continuação da certidão da matrícula 34.707.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula:
7

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 159.556 de 21 /08/2023 - Requerimento.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 24 de novembro de 2025

- [] 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\$ 26,46

Valor do FRJ: R\$ 6,01

ISS: R\$ 0,53

Total: R\$ 33,00

Destinações 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

HRK90657-OAVV

Confira os dados do ato em:

www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH

(818.639.349-87)

24/11/2025 às 11:49:20



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPRA-L5YNB-CTXHM-25ZAD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR