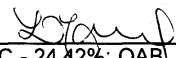




Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

		2º Ofício de Registro de Imóveis	
		Comarca de Blumenau - SC	
		Ficha: 1	
LIVRO nº 02	Registro Geral	CNM: 104463.2.0070150-73	
Matrícula nº 70.150		Blumenau, 26 de junho de 2023	
IMÓVEL: APARTAMENTO, designado pelo nº 1108, localizado no 11º Pavimento do Edifício Floresta e Vaga 208, localizada no 2º Pavimento do Edifício Garagem, do Residencial Retiro dos Caçadores, situado na Rua dos Caçadores, nº 2512, bairro Velha Central, Blumenau/SC, contendo Área Privativa de 54,3400m², Área Privativa de Garagem de 12,2500m², Área Privativa Total de 66,5900m², Área Comum de 23,9394m², Área Total 90,5294m², Fração Ideal 31,6388m² e Coeficiente 0,00525%. Aquisição registrada em 20 de fevereiro de 2015, sob o número R.407/34.096. PROPRIETÁRIA: LIZIANI COLZANI, brasileira, solteira, gerente, portadora do RG nº 4.146.104 SSPSC, inscrita no CPF nº 033.725.749-31, residente e domiciliada na rua Professor Luiz Schwarz, nº 130, apto 303, no bairro Velha, Blumenau/SC. MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 34.096, Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC. Prot. nº 251.616, de 25/05/2023. Aberta em 26/06/2023 por Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:  Emolumentos: R\$10,27; FRJ: R\$ 2,33 (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%). ISS: R\$ 0,21. AV.1-70.150, em 26 de junho de 2023. Prot. nº 251.616, de 25/05/2023. TRANSPOSIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação para transpor a alienação fiduciária, registrada sob o nº R.409/34.096 na Matrícula 34.096, em 20/02/2015, nos seguintes termos: "PROTOCOLO: nº 157295, de 29/01/2015. ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TÍTULO: Mesmo contrato que deu origem aos R-407-34.096 e AV-408-34.096, supra. DEVEDORA: LIZIANI COLZANI, inscrita na C.I. sob nº 4.146.104 SSP-SC, portadora do CPF nº 033.725.749-31, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Velha, na rua Professor Luiz Schwarz, nº 130, apto 303. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.793.770/0001-64, com sede nesta cidade, na Rua Hermann Althoff, 255, sala 02, bairro Itoupavazinha. OBJETO: O coeficiente de proporcionalidade mencionado no R-407-34.096 retro, bem como todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação contratada destina-se a aquisição do coeficiente de proporcionalidade supra citado, pertencente ao RESIDENCIAL RETIRO DOS CAÇADORES. CONDIÇÕES: B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato supra mencionado equivale a R\$ 133.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 10.997,03; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 9.002,97; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS: R\$ 0,00; d) Financiamento: R\$ 113.000,00. B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 12.600,00. B3 - DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação contratada destina-se à aquisição de coeficiente de proporcionalidade do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL RETIRO DOS CAÇADORES. B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 23 meses, conforme estipulado no item B.8.2 do instrumento supra citado. A adquirente LIZIANI COLZANI, já qualificada, aliena em caráter fiduciário coeficiente de proporcionalidade supra mencionado, para garantia da dívida de R\$ 113.000,00 destinada a aquisição do coeficiente de proporcionalidade do terreno objeto do contrato e a construção da unidade habitacional mencionada no R-407-34.096, sendo que o valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao			

(Continua no verso)

Rua 15 de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14º andar - Sala 1406 - Centro - Blumenau/SC



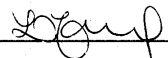
Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação do Registro nº AV.1/70.150 CNM: 104463.2.0070150-73 Ficha 1 - verso

valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras. A taxa nominal de juros é de 6,6600% ao ano e a efetiva de 6,8671% ao ano. A importância devida acrescida da correção monetária, juros e demais encargos financeiros, será resgatada pela devedora por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com reajuste das prestações pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Concordam as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 145.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação conforme consta no item 13 do contrato. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE A DEVEDORA LIZIANI COLZANI POSSUIDORA DIRETA E A CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

Emol.: R\$450,60. Selo de fiscalização: DSW78946-8FH4 R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 075848. Recibo Complementar: nº 135238."

Averbado por **Larissa Ceccatto**. Oficial Substituta: 
Emol: Nihil. Selo de fiscalização: GTZ90974-NZYL.

AV.2-70.150, em 23 de junho de 2025.

Prot. nº 269.312, de 23/06/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a 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. Averbação assinada digitalmente por **Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto** em 23/06/2025 10:03:26.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HNB95313-VITO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUAMD-6ZJEY-Z56X7-AQCTY>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 02

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0070150-73

Matrícula nº 70.150

Continuação da Matrícula nº 70.150

AV.3-70.150, em 15 de julho de 2025.

Prot. nº 269.280, de 20/06/2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento datado de 19.06.2025, formulado por **Condomínio Residencial Retiro dos Caçadores**, inscrita no CNPJ sob nº 42.806.552/0001-31, representada por seu procurador Gustavo Henrique Gunchoroski, com poderes outorgados para tanto, nos termos do Instrumento particular de Procuração, datado de 11.06.2025, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 3º Juízo da Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, em 17.06.2025, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 27.07.2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5022531-88.2024.8.24.0008, na qual figuram como exequente **Condomínio Residencial Retiro dos Caçadores**, inscrita no CNPJ sob nº 42.806.552/0001-31 e como executada Liziani Colzani, inscrita no CPF nº 033.725.749-31, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 5.258,43 (cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos).

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 15/07/2025 16:54:14.

Emolumentos: R\$ 119,10 FRJ: R\$ 27,07 (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%.); ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo normal: HNQ73600-4BR6

AV.4-70.150, em 10 de agosto de 2026.

Prot. nº 277.973, de 27/07/2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 05/08/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: **89.040-232**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 10/08/2026 13:37:03.

Emolumentos: R\$ 124,07 FRJ: R\$ 28,20 (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%.); ISS: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Selo normal: HXI98848-L2P8

AV.5-70.150, em 10 de agosto de 2026.

Prot. nº 277.973, de 27/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 17/07/2025, formulado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. 0, Lote 3 e 4, Quadra 4, bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, assinado digitalmente por Milton Fontana, instruído de intimação via edital com publicação tendo início em 18/05/2026 e encerramento em 20/05/2025 e Certidão de Não Purga da Mora, emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 18/06/2025, e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 70.150 em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 290.000,00, com base no valor da garantia atualizado em data de 07/2025. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.800,00, com incidência sobre o valor de R\$ 290.000,00, conforme guia de ITBI nº 227577, devidamente quitada. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

(Continua no verso)

Rua 15 de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14º andar - Sala 1406 - Centro - Blumenau/SC



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula nº 70.150

CNM: 104463.2.0070150-73

Ficha 02 - verso

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 10/08/2026 13:37:05.

Emolumentos: R\$ 820,29 FRJ: R\$ 186,45 (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%.); ISS: R\$ 16,41. Valor total: R\$ 1.023,15. Selo normal: HXI98849-RV3F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUAMD-6ZJEY-Z56X7-AQCTY>

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



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **70.150**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **70.150**, conforme imagem acima (**último Ato Av.5**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 10 de agosto de 2026

- [] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
- [] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
- [] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
- [] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
- [] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
- [] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente
- [] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Documento assinado digitalmente por FRANCINE EMANUELLE SCHNEIDER
(936.113.749-20)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: **277.973**
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%)



****Validade: 30 dias****