Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: 57141 **DATA: 13/08/2021.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304, localizado no 3º Pavimento do Bloco 03 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 69 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 decímetros 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/H5QDP-TXN4M-N4GZJ-KVAJZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula: 57141 Ficha nº: 57141/1v

"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: MARIA ELOISA DA SILVA ARRUDA, brasileira, solteira, alimentador de linha de produção, nascida em 25/03/1999, filha de Everaldo José de Arruda e Maria José da Silva, portadora da carteira de identidade nº 4.447.218-SSDS/PB, inscrita no CPF sob nº 714.039.584-59, endereço eletrônico eloarruda316@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau-SC, à rua 30 de Agosto , n.º 641, Cx 02, bairro Salto do Norte.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Livro nº 02, sob R-643-51879. A Escrevente Registral: Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa)

AV-1-57141: 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-2-57141: 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-644-51879. Blumenau, 13 de agosto de 2021. A Escrevente Registral: Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa)

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QDP-TXN4M-N4GZJ-KVAJZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: 57.141 **Ficha nº: 02**

CNM Nº: 104216.2.0057141-84

Av-3-57.141: Protocolo nº 213.437 em 02/03/2026. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL**: Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais 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: (HUN98271-VE7N). Blumenau, 27 de março de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 27/03/2026 16:15:14.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QDP-TXN4M-N4GZJ-KVAJZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-4-57.141: Protocolo nº 213.437 em 02/03/2026. Pela documentação que dará origem à AV 5, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral** na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC sob nº 4.5.17.0003.0304.043 (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 **89025-350.** 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: (HUN98272-M65G). Blumenau, 27 de março de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 27/03/2026 16:16:49.

Av-5-57.141: Protocolo nº 213.437 em 02/03/2026. De conformidade com a Lei Federal nº 9.514, artigo 26, § 7º, fica **consolidada** a propriedade da presente matricula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente identificada. A devedora fiduciante: MARIA ELOISA DA SILVA ARRUDA, já qualificada, foi intimada 04/10/2025, 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$ 4.000,00 sobre a avaliação de R$ 200.000,00, conforme DAM - ITBI 222122. 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 matricula. Emolumentos: R$ 617,62 ISS R$ 12,35 - FRJ: R$ 140,38. (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$ 770,35. Selo de fiscalização: (HUN98273-M739). Blumenau, 27 de março de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 27/03/2026 16:16:51.

Assinado digitalmente por Sandra Regina Trentini em 27/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QDP-TXN4M-N4GZJ-KVAJZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC

Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0057141-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 57.141

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, 27 de março de 2026.
Assinado digitalmente por SANDRA REGINA TRENTINI CPF 789.222.919-15.

_____

[ ] 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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUN98274-QWDD
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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/H5QDP-TXN4M-N4GZJ-KVAJZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar