



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0035944-65

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35944	BLUMENAU,	09 DE	Fevereiro DE	2010	FOLHA 1
---------------------------	-----------	-------	--------------	------	-------------------

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 402, localizado no 8º pavimento do **RESIDENCIAL PALAZZO REALE**, o qual contém área privativa de 138,8136m², área de uso comum de 21,9561m², área total de 160,7697m², área equivalente de construção de 155,2807m², correspondendo a fração ideal do terreno de 29,7438m², ou seja, 1,43934% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro Victor Konder, no lado ímpar da Rua Timbo, nº155 contendo a área total de 2.066,49m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 32.389. Dito terreno acha-se gravado com uma faixa sanitária não edificável, localizada no lado esquerdo do mesmo, medindo oito metros (8,00m) de largura e onerado com uma servidão de caminho em favor de Geagá Participações Empresariais Ltda, proprietária do imóvel objeto da Matrícula 2.682, estando referida Servidão descrita na Matrícula 32.389, sob R-20-32.389, podendo, ainda, fazer uso da Servidão de caminho constante da Matrícula 2.682.

PROPRIETÁRIO(S): NOVA TRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Hermann Huscher, 227, sala 02, bairro Valparaíso., inscrito(a) no CNPJ nº 06.996.279/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Livro 2, sob nº 32.389, averbado sob AV-18-32.389 e Registrado sob R-22-32.389, neste Serviço de Registros.

Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder - Oficial: *[Assinatura]*

R.1/35944, em 09 de Fevereiro de 2010.

PROTOCOLO: nº 117084, de 13/01/2010.

ATO: Instituição, especificação e divisão de condomínio.

TÍTULO: Escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio com regimento interno, definitiva de permuta e instituição recíproca de servidão de caminho, lavrada em data de 28 de dezembro de 2009, às fls. 001/029, do livro nº 776, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$127.322,41.

PROPRIETÁRIO: NOVA TRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Hermann Huscher, 227, sala 02, bairro Valparaíso., inscrito(a) no CNPJ nº 06.996.279/0001-91.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Emol.: R\$4,75. Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder - Oficial: *[Assinatura]*

R.2/35944, em 16 de setembro de 2010.

PROTOCOLO: 121070 de 25/08/2010.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em data de 11 de agosto de 2010, no livro nr.798, às fls.166/168, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$130.000,00, avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal Local em R\$.355.000,00.

TRANSMITENTE: NOVA TRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 06.996.279/0001-91, com sede nesta cidade, na rua Hermann Huscher, 227, sala 02, bairro Vila Formosa.

ADQUIRENTE: DEIZE MARI OECHSLER, brasileira, solteira, maior, promotora de justiça, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Timbó, 155, apto 402, bairro Victor Konder, portador(a) do CPF nº 591.103.099-34, inscrito(a) na C.I. sob nº 2.023.146-6-SESP/SC.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº.7433/85 e Decreto nº.93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.

Emol.: R\$832,00

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: *[Assinatura]*

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBGV-R6T5W-U6MUN-GAWUJ>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

MATRÍCULA
35944

continuação da matrícula 35944

14 FOLHAS

CNM: 104463.2.0035944-65

AV.3/35944, em 11 de Janeiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 246183, de 09/01/2023. Averbação de CNM (conforme Provimento 89/2019 CNJ e Circular 340/2022 TJSC), Código Nacional de Matrícula 10446.2.0035944-77.

Selo de fiscalização: GME28311-UW4A Isento. Recibo Complementar: nº 193753. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira.

AV.4/35944, em 11 de Janeiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 246183, de 09/01/2023. À vista da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 14.12.2022, no livro nº 1502-E, às fls. 155/158, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau/SC, que dará origem ao R.5/35.944 a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 126739 e a inscrição cadastral nº 4.1.17.0016.0031.014.**

Emol: R\$108,82. Selo de fiscalização: GQI95189-2ZS1 R\$3,39. Recibo de Antecipação: nº 277047. Recibo Complementar: nº 193753. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:

Franciele Moscon Ferreira.

R.5/35944, em 11 de Janeiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 246183, de 09/01/2023.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 14.12.2022, no livro nº 1502-E, às fls. 155/158, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau/SC.

VALOR: R\$ 765.000,00.

TRANSMITENTE: DEIZE MARI OECHSLER, inscrita na CNH sob nº 02687631227 DENATRAN/SC, na qual consta a C.I nº 2023146 SSP/SC, portadora do CPF nº 591.103.099-34, brasileira, solteira, maior, promotora de justiça, nascida em 11.05.1969, filha de Braz Oechsler e Isolete Maria Oechsler, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Victor Konder, na Rua Victor Konder, nº 130, Apartamento 102.

ADQUIRENTE: MARLON KORMANN, inscrito na CNH sob nº 01924282736 DENATRAN/SC, portador do CPF nº 651.077.569-72, brasileiro, empresário, nascido em 24.04.1971, filho de Dorival Kormann e de Maria de Lourdes Kormann, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **TATIANA MARQUETTI SIQUEIRA KORMANN**, inscrita na CNH sob nº 01915281150 DENATRAN/SC, portadora do CPF nº 026.367.619-69, brasileira, consultora de moda, nascida em 19.02.1979, filha de Carlos Alberto Emiliano Siqueira e de Lucia Maria Marquetti Siqueira, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Victor Konder, na Rua Timbó, nº 155, Apartamento 402.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7433/85 e Decreto nº 93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Emol.: R\$1.937,00. Selo de fiscalização: GQI95192-9EGV R\$3,39. Recibo de Antecipação: nº 277047. Guia: nº 193753.

Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 14 de matrícula nº 35944, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC de 28 de Agosto de 2023.

Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta

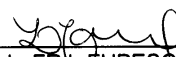
Continua às fls. nº

21



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: 104463.2.0035944-65
Matrícula nº 35.944 Continuação da Matrícula nº 35.944		
R.6-35.944 , em 28 de agosto de 2023. Prot. nº 254.042 , de 17/08/2023. ATO : VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: MARLON KORMANN e sua cônjuge TATIANA MARQUETTI SIQUEIRA KORMANN , supraqualificados. ADQUIRENTE: MARCELO SOTTANO FOLLONI , brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 28/10/1967, portador do RG nº 6.751.683-SESPDC/SC, C, inscrito no CPF nº 952.960.009-78, residente e domiciliada na rua Coronel Vidal Ramos, nº 2, apartamento 1211, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de número 10184207604, entabulado em 07/08/2023. VALOR: R\$ 932.000,00 (novecentos e trinta e dois mil reais). CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 9.640,00, com incidência sobre R\$ 932.000,00, conforme guia de ITBI nº 190906/2023, devidamente quitada junto ao Banco do Bradesco, em 16/08/2023. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:  Emolumentos: R\$ 1.089,89 FRJ: R\$ 247,73 (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\$ 21,80. Valor total: R\$ 1.359,42. Selo normal: GWW79988-1EGO		
R.7-35.944 , em 28 de agosto de 2023. Prot. nº 254.042 , de 17/08/2023. ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCELO SOTTANO FOLLONI , supraqualificado. CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A. , agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, neste ato representada por Cintia Gomes Da Silva , brasileira, solteira, consultora, portadora do RG nº 23.823.939-1-SSP/SP, inscrita no CPF nº 184.772.428-01 e Diogo Costa Pereira , brasileiro, solteiro, consultor, portador do RG nº 42.899.445-3, inscrito no CPF nº 367.889.118-78, com poderes outorgados para tanto, conforme Procuração lavrado junto ao 13º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo/SP, Livro 5.493, Fls. 131/134, em 06/04/2023. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de número 10184207604, entabulado em 07/08/2023. CONDIÇÕES: 1) Preço de Venda do Imóvel: a) apartamento nº 402, matrícula nº 35.944: R\$ 932.000,00; b) vaga de garagem nº 28, matrícula nº 35.862: R\$ 34.000,00; c) vaga de garagem nº 29, matrícula nº 35.863: R\$ 34.000,00; d) Valor Total: R\$ 1.000.000,00; 2) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Recursos Próprios: R\$ 100.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 900.000,00; 3) Financiamento: a) Valor Destinado ao Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: R\$ 900.000,00; b) Valor Destinado ao Pagamento de Despesas: R\$ 0,00; c) Valor Total do Financiamento: R\$ 900.000,00; 4) Condições do Financiamento: a) Taxa Efetiva Anual de Juros: 11,89%; a.1) Taxa Nominal Anual de Juros: 11,2874%; a.2) Taxa Efetiva		

(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 35.944 CNM: 104463.2.0035944-65 Ficha 02 - verso

Anual de Juros com Benefício: 10,9900%; a.3) Taxa Nominal Anual de Juros com Benefício: 10,4724%; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0,9406%; b.1) Taxa Nominal Mensal de Juros: 0,8952%; b.2) Taxa Efetiva Mensal de Juros com Benefício: 0,8727%; b.3) Taxa Nominal Mensal de Juros com Benefício: 0,8727%; c) IOF (Imposto Sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; d) Prazo de Amortização (número de prestações): 296 meses; e) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; f) Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal; g) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 07/09/2023; h) Data de Vencimento da Última Prestação: 07/04/2048; i) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 14,5100%; i.1) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com Benefício: 13,8100%; j) Custo Efetivo Total (CET) Mensal: Taxa de Juros com Benefício: 1,1400%; j.1) Custo Efetivo Total (CET) Mensal: Taxa de Juros com Benefício: 1,0800%; 5) Valor Total da Prestação Mensal na data do contrato: R\$ 11.962,53; a) Valor da Amortização do Saldo Devedor: R\$ 3.040,54; b) Valor dos Juros: R\$ 7.854,31; c) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 985,68; d) Valor do Prêmio de Seguro: R\$ 57,00; e) Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. 6) Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; 7) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: a) apartamento nº 402, matrícula nº 35.944: R\$ 959.000,00; b) vaga de garagem nº 28, matrícula nº 35.862: R\$ 35.000,00; c) vaga de garagem nº 29, matrícula nº 35.863: R\$ 35.000,00; d) Valor Total: R\$ 1.029.000,00. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97.

Registrado por **Larissa Ceccatto, Oficial Substituta:**

Emolumentos: R\$ 968,50 FRJ: R\$ 220,14 (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\$ 19,37. Valor total: R\$ 1.208,01. Selo normal: GWW79989-IBIU

AV.8-35.944, em 14 de março de 2025.

Prot. nº 266.922, de 14/03/2025.

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 **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 14/03/2025 14:08:40.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKO55355-7SQX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBGV-R6T5W-U6MUN-GAWUJ>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador



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

Ficha: 03

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0035944-65

Matrícula nº 35.944

Continuação da Matrícula nº 35.944

AV.9-35.944, em 20 de março de 2025.

Prot. nº 266.911, de 13/03/2025.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, oriunda dos autos da Ação nº 50001992720254047205, com trâmite na 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202503.1215.03886212-IA-432, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 35.944, pertencentes a Marcelo Sottano Folloni, fica **INDISPONÍVEL**. Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 20/03/2025 15:02:02.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HLB55096-5YXV

AV.10-35.944, em 17 de julho de 2026.

Prot. nº 277.486, de 02/07/2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 15/07/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passam a ser: **89.012-180**.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 20/07/2026 10:47:22.

Emolumentos: Isentos. Selo isento: HXI92845-5W2J

AV.11-35.944, em 17 de julho de 2026.

Prot. nº 277.486, de 02/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 23/06/2026, formulado por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, assinado digitalmente por Fabíola Cecato Mancini Scalante Cardoso, instruído de intimação via edital com publicação tendo início em 24/04/2026 e encerramento em 27/04/2026 e Certidão de Não Purga da Mora, emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 25/05/2026 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 35.944, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 1.090.694,48, com base no valor da garantia atualizado em data de 05/2026. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 19.180,00, com incidência sobre o valor de R\$ 959.000,00, conforme guia de ITBI nº 226621, devidamente quitada conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal de Blumenau, em 07/07/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 20/07/2026 10:47:25.

Emolumentos: R\$ 1.669,93 FRJ: R\$ 379,57 (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\$ 33,40. Valor total: R\$ 2.082,90. Selo normal: HXI92846-D0N3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBGV-R6T5W-U6MUN-GAWUJ>



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **35.944**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **35.944**, conforme imagem acima (**último Ato Av.11**). 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, 21 de julho 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 MARCOS ALYSON DE LIMA MOTA
(112.171.414-56)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: 277.486
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****