Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/11/2026 09:55:59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA —— **COMARCA DE BLUMENAU**

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Helio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0045164-52

MATRÍCULA Nº 45.164 - 19/05/2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304, localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar da TORRE 02, do Condomínio "SPAZIO BAUHAUS", situado nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Heinrich Hemmer nº 1.900 esquina com a rua Bernardino José de Oliveira, contendo a área privativa principal de 44,3100 m2, área de uso comum de 13,3565 m2, área real total de 57,6665 m2, área de terreno de uso exclusivo destinada à vaga de estacionamento nº 93 de 11,0400 m2, área de terreno de uso comum de 41,0785 m2, fração ideal do solo de 52,1185 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,007789410, edificado no terreno, contendo a área de seis mil, seiscentos e noventa metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (6.690,94 m2), fazendo frente em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir do lado esquerdo em dezoito metros e trinta e um centímetros (18,31 m) e a segunda curva em quarenta e oito metros e vinte e seis centímetros (48,26 m), ambas com o lado par da referida rua Heinrich Hemmer; fundos em quatro (4) linhas, sendo a primeira a partir do lado esquerdo em trinta metros e quarenta e dois centímetros (30,42 m) com terras de TRG Fitness Ltda., a segunda em dez metros e oitenta e dois centímetros (10,82 m), a terceira em onze metros e noventa e quatro centímetros (11,94 m) e a quarta em cinco metros e oitenta centímetros (5,80 m), todas com terras de José João de Souza; estremando pelo lado direito em três (3) linhas, sendo a primeira a partir da frente em vinte e um metros e sessenta e nove centímetros (21,69 m) com a curva de concordância formada pelo lado par da rua Heinrich Hemmer e o lado ímpar da rua Bernardino José de Oliveira, a segunda curva em trinta e nove metros e dezessete centímetros (39,17 m) e a terceira em quarenta e três metros e dezessete centímetros (43,17 m), ambas com o lado ímpar da rua Bernardino José de Oliveira; e, pelo esquerdo em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir da frente em cinquenta e um metros e quarenta e seis centímetros (51,46 m) e a segunda em quarenta e dois metros e dois centímetros (42,02 m), ambas com terras de Netuno Empreendimentos e Participações Ltda.

PROPRIETÁRIO: ROBSON ANDRÉ DE BORBA, CNH 06560736589 DETRAN/SC, CPF nº 090.709.929-73, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22/05/1995, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua Johann Bachmann nº 544.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-337-, AV-423- e R-424-276. Prenotação nº 136.852, de 29/04/2020. Emol.: R$ 8,50. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.1-45.164 - 19 de Maio de 2020.

Conforme AV-24-276, averba-se que, parte do imóvel desta matrícula foi gravado com **"TERMO DE AVERBAÇÃO DA ÁREA DE COBERTURA FLORESTAL MÍNIMA PRESERVADA"** - obedecendo às normas do parágrafo 1º do artigo 31 e artigo 17, da Lei nº 11.428/06, ficando a área adiante descrita, gravada como de utilização limitada, não podendo ser realizado qualquer tipo de exploração sem autorização da FAEMA, comprometendo-se o proprietário por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o gravame objeto desta averbação sempre bom, firme e valioso, a saber: contendo a área de um mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados e três decímetros quadrados (1.288,03 m2), fazendo frente em sete linhas (7), sendo a primeira a partir do lado direito em vinte e três metros e quarenta e cinco centímetros (23,45 m), a segunda em direção aos fundos em quatro metros e sessenta centímetros (4,60 m), a terceira em direção ao lado esquerdo em seis metros (6,00 m), a quarta em direção à frente em quatro metros e sessenta centímetros (4,60 m), a quinta em direção ao lado esquerdo em dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50 m), a sexta em direção aos fundos em três metros e oitenta e nove centímetros (3,89 m) e a sétima em quinze metros e nove centímetros (15,09 m) com o terreno desta matrícula; fundos em quatro (4) linhas, sendo a primeira a partir do lado direito em cinco metros e oitenta centímetros (5,80 m), a segunda em onze metros e noventa e quatro centímetros (11,94 m), a terceira em dez metros e oitenta e dois centímetros (10,82 m), todas com terras de José João de Souza e em trinta metros e quarenta e dois centímetros (30,42 m), com terras de

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/11/2026 09:55:59

TRG Fitness Ltda.; estremando pelo lado direito em vinte e dois metros e sessenta e quatro centímetros (22,64 m) com o lado ímpar da rua Bernardino José de Oliveira; e, pelo lado esquerdo em dezoito metros e noventa e cinco centímetros (18,95 m) com terras Netuno Empreendimentos e Participações Ltda. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH _____.

AV.2-45.164 - 19 de Maio de 2020.
Conforme R-339-276, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **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. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH _____.

AV-3-45.164 - 31/05/2024.
PRENOTAÇÃO: nº 164.285, de 13/05/2024.
ATO: Penhora.
TÍTULO: Termo de Penhora passado aos 30/04/2024 e assinado pela Chefe de Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC - Fernanda Salles de Faria Todeschini, extraído da Ação de Cumprimento de Sentença - Autos nº 5027387-32.2023.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Condomínio Spazio Bauhaus e Executado: Robson André de Borba.
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO SPAZIO BAUHAUS, CNPJ nº 36.308.465/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Badenfurt, na Rua Heinrich Hemmer nº 1900.
EXECUTADO: ROBSON ANDRÉ DE BORBA, CPF nº 090.709.929-73, RG CNH 06560736589 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.
VALOR DA CAUSA: R$ 12.861,16, atualizados até 06/09/2023.
OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R$ 148,46. Selo de fiscalização: HDE62824-XND7. Valor do FRJ: R$ 33,74 (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$ 2,97. Valor total: R$ 185,17. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

AV-4-45.164 - 24/09/2025.
PRENOTAÇÃO: nº 174.368, de 24/09/2025.
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. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HPY35525-K65W. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 24/09/2025 15:01:24.

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua na Ficha 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/11/2026 09:55:59

AV-5-45.164 - 29/09/2025.
PRENOTAÇÃO: n° 174.115, de 15/09/2025.
ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.
TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 11/09/2025, Protocolo de Indisponibilidade: 202509.1117.04253165-IA-747, extraída da Execução de Título Extrajudicial nº 5005892-68.2019.8.24.0008/SC, do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **ROBSON ANDRÉ DE BORBA,** CPF nº 090.709.929-73, RG CNH 06560736589 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, já qualificado.
OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R$ 0,00. Valor do FRJ: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HPY36200-13HV. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 29/09/2025 13:58:33.

AV-6-45.164 - 15/04/2026.
PRENOTAÇÃO: n° 178.481, de 01/04/2026.
ATO: Penhora.
TÍTULO: Termo de Penhora, passado em 30/03/2026, assinado eletronicamente por Juliny Stefanie Tomio Castellain, Técnica Judiciária da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, extraído do Cumprimento de Sentença nº 5005865-85.2019.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Casas da Água Materiais para Construção Ltda e Executado: Robson André de Borba Dedetizador e Robson André de Borba.
EXEQUENTE: **CASAS DA AGUA MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA,** CNPJ nº 13.501.187/0001-59.
EXECUTADO: **ROBSON ANDRÉ DE BORBA,** CPF nº 090.709.929-73, RG CNH 06560736589 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado e Outro.
VALOR DA CAUSA: R$ 28.699,08 em 10/2025.
OBJETO: Os direitos do devedor fiduciante decorrentes da alienação fiduciária mencionada na AV-2-45.164. Emolumentos: R$ 162,65. Selo de fiscalização: HUU25153-L68Y. Valor do FRJ: R$ 36,97 (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$ 3,25. Valor total: R$ 202,87. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 15/04/2026 15:56:39.

FORMA SIMPLES DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO