



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA



COMARCA DE BLUMENAU

3º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.G.C.M.F. N.º. 83.545.772/0001-36

Rua 15 de Novembro, 678 - 4º. Andar - Sala 406

Oficial: Dr. HÉLIO EGON ZIEBARTH

C. P. F. N.º. 008.182.839-04

CNM N.º 104653.2.0014278-75

LIVRO N.º.2

MATRÍCULA N.º.14.278;

DATA: 31.03.1.992

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento Residencial Tipo nº.304, e respectiva garagem, localizado no terceiro(3º)pavimento, ou segundo(2º)andar, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ITAPUÁ, situado nesta cidade, no Bairro Itoupava Norte, à rua 25 de Agosto nº.531, contendo a área real global de 95,09750m², área real privativa do apartamento e garagem de 86,48630 m², área de uso comum de 8,61120 m², e fração ideal do terreno de 110,46875m², no qual se acha encravado o mencionado edifício que em sua totalidade, contém a área de hum mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (1.767,50 m²), fazendo frente em cinquenta metros (50,00 m), com o lado ímpar da mencionada rua 25 de Agosto; fundos em vinte e um metros (21,00 m), com o lado par da rua João XXIII e mais em vinte metros (20,00 m), com terras de Godo Kriek; extremando pelo lado esquerdo em cinquenta e quatro metros (54,00 m), com terras de Opídio Borba; e, pelo lado direito em duas(2)linhas, uma de vinte e cinco metros (25,00 m), com terras de Acir Aguiar, e a segunda de dezessete metros (17,00 m), com terras de Godo Kriek.

PROPRIETÁRIA: FONTE - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº.76 870 690/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no Livro nº.2, sob R-6-3.312. O OFICIAL: *Talita Batista*

R-1-14.278: Pela Escritura Pública de Instituição Especificação e Convenção de Condomínio, lavrada aos 24 de março de 1.992, no Livro nº.87, às fls.078 a 082 da Escritania de Paz do Distrito de Vila Itoupava, nesta Comarca, a proprietária constituiu o condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ITAPUÁ, tendo atribuído a unidade autônoma acima identificada, o valor de CR\$6.629.244,46 em data de 14.06.91. Blumenau, 31 de Março de 1.992. O OFICIAL: *Talita Batista*

R-2-14.278: De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 24 de junho de 1.992, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia; FONTE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. já qualificada, vendeu o imóvel acima identificado, pelo preço certo e ajustado de CR\$.80.386.924,37, a ARI MELZ, bancário, e sua esposa MENANDRA ODY MELZ, do lar, brasileiros, inscritos nos CPF's nºs.347 676 819-87 e 430 493 549-68, casa dos pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente a vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Blumenau, 30 de Julho de 1.992. O OFICIAL: *Talita Batista*

R-3-14.278: Pelo mesmo contrato que deu origem ao R-2-14.278, ARI MELZ e sua esposa MENANDRA ODY MELZ, já qualificados, ofereceram o imóvel acima identificado em primeira e especial HIPOTECA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº.00 360 305/0001-04, para garantia da importância meramente estimativa de CR\$.51.572.325,00. A quantia devida acrescida de juros e demais encargos financeiros será resgatada pelos devedores, em duzentas e quarenta(240)prestações mensais, com prorrogação de mais cento e oito(108)prestações, pelo plano de reajuste e sistema de amortização,PES-CP/SFA. A taxa nominal de juros e de 9,2% ao ano e a efetiva de 09,5980% ao ano. A primeira prestação que e de CR\$.632.610,68, tem seu vencimento trinta(30)dias, após a data, do presente contrato e será reajustada juntamente com os acessórios, conforme item '5' do Quadro Resumo a fls.02 e cláusulas 10ª a 13ª, deste Contrato. O imóvel hipotecado fica avaliado para os fins previstos no art. 818 do Código Civil Brasileiro em CR\$.81.581.038,77. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que deu origem a estes registros. Blumenau, 30 de Julho de 1.992. O OFICIAL: *Talita Batista*

AV-4-14.278: À vista da prova arquivada neste Cartório, ARI MELZ e MENANDRA ODY casaram-se em data de 12 de março de 1.983, pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar, MENANDRA ODY MELZ, achando-se o pacto antenupcial registrado neste Cartório, no Livro nº.3, sob nº.2.552. Blumenau, 30 de Julho de 1.992. O OFICIAL: *Talita Batista*

Continua no verso.

© BRUNDES 7818

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -1 de 8 11/03/2026 às 11:57:29





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

R.5-14278 - 29 de Maio de 2015.

PRENOTAÇÃO: nº 111.848, de 28/05/2015.

ATO: Divórcio.

TÍTULO: Escritura Pública de Divórcio Direto e Consensual com Partilha de Bens, lavrada aos 10.04.2015, no livro nº 1044-E, às fls.048 a 054, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento dos impostos "E EMITIDA A DOI"; e, Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial, lavrada aos 15.05.2015, no livro nº 1048-E, à fl.184, ambos pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

TRANSMITENTE: **ARÍ MELZ**, CPF nº 347.676.819-87, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado na cidade de Tunápolis/SC, no bairro Colina, na rua São Luiz nº 274.

ADQUIRENTE: **MENANDRA ODY**, CPF nº 430.493.549-68, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua 25 de Agosto nº 531.

VALOR: R\$.130.000,00 (totalidade do imóvel).

OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$.65.000,00, sendo que com esta aquisição a adquirente passou a ser titular da totalidade do mesmo, permanecendo em pleno vigor o ônus constante do R-3- retro.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):

NEGATIVO - Código HASH: 7d35.09cf.0ff8.a258.92d1.095c.14fd.3dc5.e4cd.8f3d e 4364.081d.3ca2.7320.9437.98da.fff3.4f8c.b5d3.e1b4 na data de 29.05.2015. Emol.: R\$.1.028,08. Selo de fiscalização: DXC30487-JTAW R\$.1,55. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.6-14278 - 30 de julho de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 132.939, de 24/07/2019. Atendendo autorização do credor, dada por instrumento particular, datada de 14.07.2015, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, averba-se o cancelamento do ônus constante do R-3-14.278. Emol.: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FNY75892-AUQD R\$ 1,95. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHAGO ZIEBARTH *[Assinatura]*

R.7-14278 - 08 de Junho de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 137.345, de 03/06/2020.

ATO: Dação em Pagamento.

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 29.05.2020, no livro nº 990, às fls. 145 e 146, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: **MENANDRA ODY**, RG 2.948.932 SESP/SC, CPF nº 430.493.549-68, brasileira, divorciada, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, nascida em 01/12/1961, industriária aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Velha, na rua Jaraguá nº 242, Apto. 405.

ADQUIRENTE: **HABITAT - INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 09.271.343/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na rua 15 de Novembro nº 1.336, Salas 61 e 62.

VALOR: R\$ 180.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 94103

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):

NEGATIVO - Código HASH: 7d04.b62f.f43f.5dab.d492.8d6b.4adb.1668.8d1e.a54d e a19b.9a9f.49c7.244a.6b1f.460e.170e.7968.901b.1916, na data de 08.06.2020. Emol.: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FVQ37645-NOGZ R\$ 2,80. O OFICIAL - **HÉLIO EGON ZIEBARTH** *[Assinatura]*

R.8-14278 - 27 de Julho de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 138.137, de 23/07/2020.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1305520-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de

Continua à fl nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GEHY-ZM88D-Q8VBU-K3H7W>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -2 de 8 11/03/2026 às 11:57:29





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

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

CNM Nº 104653.2.0014278-75

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14278 FICHA Nº 2

21 de agosto de 1964, datado de 10.07.2020, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo ainda constado no mesmo a apresentação das certidões, confirmada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: HABITAT - INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 09.271.343/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na rua 15 de Novembro nº 1.336, Salas 61 e 62.

ADQUIRENTES: CARLOS RIBEIRO, CNH 04989839385 DETRAN/SC, CPF nº 083.728.749-99, brasileiro, pedreiro, nascido em 04/04/1991 e KETLEN DIANE MARTINS, CNH 05716728007 DETRAN/SC, CPF nº 076.322.789-74, brasileira, atendente, nascida em 16/02/1994, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 28/10/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua 30 de Março nº 155.

VALOR: R\$ 185.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.703,67, com recursos próprios; R\$ 12.296,33, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 148.000,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que o Imposto de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$ 2.097,04, foi pago conforme autenticação bancária nº 484B.1E08.010F.0714.3126.3C2A, na data de 15.07.2020, Viacredi, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

DADOS DO FRJ: FRJ: 28346670003739969, recolhido o valor de R\$ 111,00, em data de 23/07/2020.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):

NEGATIVO - Código HASH: 8a21.c8d4.0fa2.7a4f.e315.03df.eaa6.3481.e5bf.4504, abbd.b20c.fa34.9da7.1ed5.24a1.ef05.d8d2.1502.5e9b e 2c17.9ca6.d476.71cf.fbd7.c889.7c4e.ca95.66a8.cb9b, na data de 27.07.2020. Emol.: R\$ 961,20. Selo de fiscalização: FWN44467-0FBB R\$ 2,80. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R.9-14278 - 27 de Julho de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 138.137, de 23/07/2020.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: CARLOS RIBEIRO, CNH 04989839385 DETRAN/SC, CPF nº 083.728.749-99, brasileiro e KETLEN DIANE MARTINS, CNH 05716728007 DETRAN/SC, CPF nº 076.322.789-74, brasileira, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **VALOR:** R\$ 148.000,00.

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 aos devedores fiduciários, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente à credora fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos 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 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.090,91, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.08.2020, sendo a época de recálculo dos encargos, de acordo com o item 4, com sistema de amortização PRICE, e taxa de juros nominal reduzida de 7,4876% ao ano e a efetiva reduzida de 7,75% 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\$ 185.000,00. **FORO:** É competente o foro da Justiça Federal, com

Continua no verso.

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -3 de 8 11/03/2026 às 11:57:29



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GEHY-ZM88D-Q8VBU-K3H7W>

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



Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

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\$ 717,00. Selo de fiscalização: FWN44468-1D3S R\$ 2,80. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.10-14278 - 27 de Julho de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 138.137, de 23/07/2020. Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, nº 1.4444.1305520-8 Série: 0720, nesta cidade, na data de 10.07.2020, sendo: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: Carlos Ribeiro e Ketlen Diane Martins, já qualificados; 3 - Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: o desta matrícula; 4 - Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Nº Registro: R-9-14.278; 5 - Valor: R\$ 148.000,00; Data Base: 10.07.2020; 6 - Condição da Emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 360 meses; Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 07.08.2020; Valor total da dívida: R\$ 148.000,00; Valor da Garantia: R\$ 185.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.162,53; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 17,90; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,43; Taxa de juros: nominal 8,1858% a.a., efetiva 8,500% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,1858% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Blumenau-SC. 8 - Local de emissão: Blumenau-SC. Data de emissão da CCI: 10.07.2020. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: FWN44469-52K4 R\$ 2,80. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R-11 - 14.278 - 10/03/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 156.057, de 16/02/2023.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2010724-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 03/02/2023, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo ainda constado no mesmo a apresentação das certidões, confirmada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES: CARLOS RIBEIRO, CPF nº 083.728.749-99, CNH 04989839385 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 04/04/1991, pedreiro e KETLEN DIANE MARTINS, CPF nº 076.322.789-74, CNH 05716728007 DETRAN/SC, brasileira, nascida em 16/02/1994, atendente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 28/10/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na Rua 25 de Agosto nº 531, Apto. 304.

ADQUIRENTE: EVANDRO ADEMIR MANNES, CPF nº 008.615.309-93, CNH 03738595899 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31/12/1985, técnico de enfermagem, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Tribess, na Rua Francisco Lanser nº 55.

VALOR: R\$ 300.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 70.000,00, com recursos próprios mediante transferência bancária; e, R\$ 230.000,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que o Imposto de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$ 3.700,00, foi pago na data de 16/02/2023, Viacredi, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

DADOS DO FRJ: 5801413624, recolhido no valor de R\$ 210,00, em data de 17/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.169,95. Selo de fiscalização: GSN52673-EYQR. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 1.173,34. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-12-14.278 - 10/03/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 156.057, de 16/02/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R-9-14.278 e e a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante da AV-10-14.278, nos termos da autorização da interveniente quitante - Caixa Econômica Federal, contida no item 2.3, da página 5 do contrato que originou o registro anterior, acompanhado da Cédula, devidamente assinada e arquivada neste Ofício, sendo que a quantia de R\$ 146.653,36 destina-se à quitação do saldo devedor. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSN52674-MYMM. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

R-13 - 14.278 - 10/03/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 156.057, de 16/02/2023.

Continua na Ficha 03

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -4 de 8 11/03/2026 às 11:57:29





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

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 14.278

CNM Nº 104653.2.0014278-75

FICHA 03

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EVANDRO ADEMIR MANNES, CPF nº 008.615.309-93, CNH 03738595899 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por Ricardo Godoy, CPF nº 052.828.159-31, bancário, conforme 3º substabelecimento de procuração, lavrado aos 26/05/2022, no livro nº 17, às fls. 179 a 181, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$ 237.600,00, sendo R\$ 230.000,00 para compra do imóvel; e, R\$ 7.600,00 para despesas acessórias.

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 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.931,67, com taxa de juros nominal balcão de 8,6395% ao ano e a efetiva balcão de 8,9900% ao ano ou no valor inicial de R\$ 1.925,43, com taxa de juros nominal reduzida de 8,6026% ao ano e a efetiva reduzida de 8,9500% ao ano, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/03/2023, sendo a época de recálculo dos encargos, de acordo com o item 4, com sistema de amortização PRICE. 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\$ 297.000,00. 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. Emolumentos: R\$ 968,50. Selo de fiscalização: GSN52675-FUP8. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 971,89. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-14-14.278 - 10/03/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 156.057, de 16/02/2023. Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, nº 1.4444.2010724-2 Série: 0223, nesta cidade, na data de 03/02/2023, sendo: 1 - Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: Evandro Ademir Mannes, já qualificado; 3 - Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: o desta matrícula; 4 - Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Nº Registro: R-13-14.278; 5 - Valor do crédito: R\$ 237.600,00; Data Base: 03/02/2023; 6 - Condição da Emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo total: 360 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de carência: 0 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 03/03/2023; Valor total da dívida: R\$ 237.600,00; Valor da Garantia: R\$ 297.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.931,67; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 36,59; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 19,60; Taxa de juros: nominal 8,6395% a.a., efetiva 8,9900% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Blumenau-SC. 8 - Local de emissão: Blumenau-SC. Data de emissão da CCI: 03/02/2023. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: GSN52676-S1G9. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 3,39. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-15-14.278 - 10/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 178.010, de 10/03/2026.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se 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

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -5 de 8 11/03/2026 às 11:57:29





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 14.278

FICHA 03V

Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HTS65211-UI8C. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/03/2026 09:22:06.



Continua na Ficha 04

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -6 de 8 11/03/2026 às 11:57:29



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GEHY-ZM88D-Q8VBU-K3H7W>



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

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

CNM Nº 104653.2.0014278-75

FICHA 04

AV-16-14.278 - 10/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.412, de 06/02/2026. Conforme requerimento e prova apresentados nesta Serventia, procedem-se as seguintes averbações:

NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 2.5.22.0012.0157.012.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89053-300. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HTS65286-DH4N. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/03/2026 11:59:25.

AV-17-14.278 - 10/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.412, de 06/02/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-13-14.278, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 04/02/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: EVANDRO ADEMIR MANNES, CPF nº 008.615.309-93, CNH 03738595899 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 10.756,35 em 09/10/2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 335.040,09 na data de 31/01/2026.

CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária devidamente nomeada e qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 20/10/2025 o devedor fiduciante, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o mesmo tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo nº 26, parágrafo 7º da lei nº 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento pela credora fiduciária do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R\$ 6.178,91, sobre a avaliação de R\$ 308.945,70, na data de 14/01/2026, Caixa Econômica Federal, conforme guia e comprovante apresentados. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 177.412, de 06/02/2026. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a credora fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de sessenta (60) dias, contado da data da presente averbação. Emolumentos: R\$ 919,93. Selo de fiscalização: HTS65287-WLQ4. Valor do FRJ: R\$ 209,10 (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\$ 18,40. Valor total: R\$ 1.147,43. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/03/2026 11:59:29.

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -7 de 8 11/03/2026 às 11:57:29



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GEHY-ZM88D-Q8VBU-K3H7W>



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **14.278** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 14.278.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 17

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 11 de março de 2026

[] 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\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTS65516-3XQ5
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 TALITA BATISTA (054.106.159-30)
Página -8 de 8 11/03/2026 às 11:57:29



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GEHY-ZM88D-Q8VBU-K3H7W>