



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 104653.2.0043856-96

MATRÍCULA Nº 43.856 - 16/04/2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A CASA 03, com dois (2) pavimentos, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA II", situado nesta cidade, no bairro Fortaleza Alta, na rua Monte Meru nº 30, contendo a área privativa total de 66,70 m2, área de uso comum de 3,78 m2, área real total de 70,48 m2, área de terreno de uso exclusivo ocupada pela edificação de 35,38 m2, área de terreno de uso exclusivo complementar de 54,9903 m2, área de terreno de uso comum de 1,99 m2, área de terreno total de 92,3603 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,2465, edificada no terreno, representado pelo lote nº 145, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA MONTE VERDE", aprovado pela Prefeitura local, sob nº 2016/5080, na data de 02 de fevereiro de 2017, contendo a área de trezentos e sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e dois décimos quadrados (364,42 m2), fazendo frente em quinze metros (15,00 m) com o lado par da rua mencionada rua Monte Meru; fundos em quinze metros e noventa e cinco centímetros (15,95 m) com terras da Loteadora Residencial Villa Monte Verde SPE Ltda.; estremando pelo lado direito em vinte e um metros e cinquenta e nove centímetros (21,59 m) com o lote nº 144; e, pelo lado esquerdo em vinte e sete metros (27,00 m), sendo a partir da frente em quinze metros (15,00 m) com o lote nº 146 e em doze metros (12,00 m) com o lote nº 147, todos da Loteadora Residencial Villa Monte Verde SPE Ltda.

PROPRIETÁRIA: DJM INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.007.057/0001-15, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Sebastião Rossi nº 225, fundos.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-2-, AV-4- e R-5-41.225. Prenotação nº 131.168, de 27/03/2019. Emol.: R\$ 8,05. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R.1-43.856 - 19 de Fevereiro de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 135.823, de 31/01/2020.

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 do Devedor, nº 1.4444.1220994-5, 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 20.01.2020, 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: DJM INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.007.057/0001-15, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Sebastião Rossi nº 225, fundos.

ADQUIRENTE: IVAN ANDRE WESSLING, CNH 04092512136 DENTRAN/SC, CPF nº 053.467.769-07, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, nascido em 17/02/1987, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Progresso, na rua Max Klabunde nº 45.

VALOR: R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.740,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 159.260,00, 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\$ 2.000,00, foi pago conforme autenticação bancária - Código da operação: 028136867, Chave de segurança: VQFEWWP3QC3819Z6, na data de 28.01.2020, Caixa Econômica Federal, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

DADOS DO FRJ: FRJ: 28346670003160388, recolhido o valor de R\$ 122,22, em data de 04/02/2020.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 353816

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):
NEGATIVO - Código HASH: f5c1.7c3b.4408.1592.aa72.6a4f.f1d.cdfb.7d61.284c e

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 -1 de 4 26/12/2025 às 15:29:40





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

1a60.87a4.a368.b78f.da5e.5ea6.ad9f.440f.6600.0b10, na data de 19.02.2020. Emol.: R\$ 732,00. Selo de fiscalização: FTO98945-R2EG R\$ 2,01. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R.2-43.856 - 19 de Fevereiro de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 135.823, de 31/01/2020.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDOR FIDUCIANTE: IVAN ANDRE WESSLING, CNH 04092512136 DENTRAN/SC, CPF nº 053.467.769-07, 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.

VALOR: R\$ 159.260,00.

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 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\$ 1.181,15, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.02.2020, 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\$ 200.000,00. **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. Emol.: R\$ 633,46. Selo de fiscalização: FTO98946-H5NC R\$ 2,01. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.3-43.856 - 19 de Fevereiro de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 135.823, de 31/01/2020. Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, nº 1.4444.1220994-5 Série: 0120, nesta cidade, na data de 20.01.2020, sendo: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: Ivan André Wessling, já qualificado; 3 - Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: o desta matrícula; 4 - Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Nº Registro: R-2-43.856; 5 - Valor: R\$ 159.260,00; Data Base: 20.01.2020; 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: 20.02.2020; Valor total da dívida: R\$ 159.260,00; Valor da Garantia: R\$ 200.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.258,22; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 28,34; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 15,60; Taxa de juros: nominal 8,158% a.a., efetiva 8,5000% 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: 20.01.2020. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: FTO98948-1UJU R\$ 2,01. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV-4-43.856 - 22/12/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 176.595, de 22/12/2025.

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 Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HSD20522-0PIX. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 22/12/2025 08:37:41.

Continua na Ficha 02

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 4 26/12/2025 às 15:29:40





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 104653.2.0043856-96

FICHA 02

AV-5-43.856 - 26/12/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 176.296, de 09/12/2025.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-2 e AV-3-43.856, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 04/12/2025, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: IVAN ANDRE WESSLING, CPF nº 053.467.769-07, CNH 04092512136 DENTRAN/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\$ 8.204,19 em 12/08/2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 277.236,76 na data de 30/11/2025.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: 2.6.01.0001.0972.003

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, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 04 de setembro (Edição/Ano: 1690/2025), 05 de setembro (Edição/Ano: 1691/2025) e a última em 08 de setembro de 2025 (Edição/Ano: 1692/2025), 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\$ 8.000,00, sobre a avaliação de R\$ 400.000,00, na data de 02/12/2025, 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 176.296, de 09/12/2025. 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.

CEP DO IMÓVEL: 89060-084. Emolumentos: R\$ 787,38. Selo de fiscalização: HSD21105-7LEQ. Valor do FRJ: R\$ 178,97 (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\$ 15,75. Valor total: R\$ 982,10. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 26/12/2025 07:47:42.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYTBE-695RC-2ZDEJ-3PWBM>

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 4 26/12/2025 às 15:29:40





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **43.856** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 43.856.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 26 de dezembro de 2025

[] 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



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 4 26/12/2025 às 15:29:40



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/EYTBE-695RC-2ZDEJ-3PWBM>