



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 - Matrícula Nº 53.430

CNM Nº 104653.2.0053430-86

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 53.430 - 07/11/2024.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 501, localizado no 5º Pavimento ou 4º Andar, do Bloco 03, do Condomínio "JARDIM DAS DÁLIAS CONDOMÍNIO CLUBE", situado nesta cidade, no bairro Salto do Norte, na rua Elsbeth Feddersen nº 565, contendo a área privativa principal de 50,5700 m2, área privativa total de 50,5700 m2, área de uso comum de 11,7584 m2, área real total de 62,3284 m2, área de terreno de uso exclusivo para estacionamento vaga nº 173 de 11,0400 m2, área proporcional de terreno de 23,3359 m2, área de terreno total de 34,3759 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,0052, fração do solo de 0,5206%, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 42.320.

PROPRIETÁRIA: VERA LUCIA FERRANDIN, CPF nº 017.774.430-83, RG 2695234 SSP/SC, brasileira, solteira, maior, supervisora de setor de frios/padaria, residente e domiciliada na cidade de Gaspar/SC, no bairro Figueira, na Rua Olga Sabel nº 209.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, AV-7-, AV-508-, R-509 e R-282-42.320. Prenotação nº 167.435, de 28/10/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. Selo de fiscalização: HHM22758-H1T1. Valor do FRJ: R\$ 2,42 (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\$ 0,21. Valor total: R\$ 13,32. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth

AV-1-53.430 - 07/11/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 167.435, de 28/10/2024. A convenção do Condomínio JARDIM DAS DÁLIAS CONDOMÍNIO CLUBE, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 9.723. Selo de fiscalização: HHM22777-GG2P. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-2-53.430 - 07/11/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 167.435, de 28/10/2024. Conforme R-284-42.320, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Selo de fiscalização: HHM22770-FKXJ. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-3-53.430 - 04/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.894, de 04/03/2026.

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 Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HTS64318-V50M. Assinado digitalmente por Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente, em 04/03/2026 10:11:25.

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 3 09/03/2026 às 12:18:31



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK9FF-42WL8-PKPFN-TP8TQ>



Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 53.430

FICHA 01V

AV-4-53.430 - 06/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.258, de 30/01/2026. 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 2.5.19.0005.0243.098.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89065-430. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HTS64886-FF7K. 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 06/03/2026 15:15:21.

AV-5-53.430 - 06/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.258, de 30/01/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-284-42.320 mencionado na AV-2-53.430, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 28/01/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIARANTE: VERA LUCIA FERRANDIN, CPF nº 017.774.430-83, RG 2695234 SSP/SC, brasileira, já qualificada.

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\$ 10.519,51 em 12/11/2025.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 218.001,37 na data de 31/12/2025.

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, para os devidos fins, após tentativas infrutíferas, foi constatado pela Escrevente Substituta do Ofício do Registro Civil, Títulos e Documentos desta Comarca, Josiane Montibeller Dalfovo, que a devedora fiduciante se ocultava propositadamente para não ser encontrada. Na data de 21/11/2025, às 10h31min, retornou ao local, onde diante da persistente ocultação da notificada, procedeu a notificação por hora certa, entregando uma via da notificação à Sra. Cristiane Padilha, zeladora do edifício, pessoa idônea que se comprometeu a entregar o documento à destinatária, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a mesma tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo nº 26, parágrafo 7º da lei nº 9.514/97). Dessa forma, considerou-se cumprida a diligência, pela Escrevente Substituta do Ofício do Registro Civil, Títulos e Documentos desta Comarca, nos termos do artigo 1.170, § 10º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. 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\$ 5.000,00, sobre a avaliação de R\$ 250.000,00, na data de 26/01/2026, junto à 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 177.258, de 30/01/2026. 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\$ 668,63. Selo de fiscalização: HTS64887-B9XC. Valor do FRJ: R\$ 151,97 (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\$ 13,37. Valor total: R\$ 833,97. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 06/03/2026 15:15:26.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK9FF-42WL8-PKPFN-TP8TQ>

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 3 09/03/2026 às 12:18:31





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **53.430** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 53.430.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 09 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



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 3 09/03/2026 às 12:18:31



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/ZK9FF-42WL8-PKPFN-TP8TQ>