



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

CNPJ N.º 83.545.772/0001-36

Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*

CNM N.º 104653.2.0034649-72

CPF N.º 008.182.839-04

LIVRO N.º 2

Oficial Substituta: *Cristina Santiago Ziebarth*

CPF N.º 818.639.349-87

MATRÍCULA N.º 34.649 - 16/07/2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento n.º 303, localizado no 4º Pavimento ou 3º Andar, do Condomínio "RESIDENCIAL DEVILLE", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua Wunstorf n.º 106, contendo a área privativa de 64,34m², área de uso comum de 24,3180m², área real total de 88,6580m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1030, fração ideal do solo de 43,2600m², edificado no terreno, representado pelo n.º 51, do Loteamento "PARQUE RESIDENCIAL ITANORTE 2ª ETAPA", aprovado pela Prefeitura local, sob n.º 016, em data de 18 de julho de 1984, contendo a área de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00 m2), fazendo frente em vinte metros (20,00 m), com o lado par da mencionada rua Wunstorf; fundos, em vinte metros (20,00 m), com terras da G2 Participações e Administradora de Bens Ltda.; estremando pelo lado direito, em vinte e um metros (21,00 m), com o lote n.º 52, da Imobiliária Colinas Ltda.; e, pelo lado esquerdo, em vinte e um metros (21,00 m), com o lote n.º 50 do Condomínio Residencial Azur.

PROPRIETÁRIOS: GERSON FERNANDO DAMAZIO, CPF n.º 459.047.319-49, brasileiro, administrador e SIONARA DENISE SILVA DAMAZIO, CPF n.º 896.498.429-34, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Garcia, na rua Lydya Zwicker n.º 467.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro n.º 2, sob R-1-, AV-5- e R-6-31.674. Prenotação n.º 95.420, de 16/07/2012. Emol.: R\$.5,25. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.1-34.649 - 16 de Julho de 2012.

PRENOTAÇÃO: n.º 95.420, de 16/07/2012. A convenção do Condomínio "RESIDENCIAL DEVILLE", inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro n.º 3, sob n.º 6.660. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.2-34.649 - 16 de Julho de 2012.

PRENOTAÇÃO: n.º 94.916, de 13/06/2012. Pela Escritura Pública de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção de Condomínio e Regimento Interno, lavrada aos 08.03.2012, no livro n.º 610, às fls.013 a 028; Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 31.05.2012, no livro n.º 620, às fls.124 a 128; e, Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 05.07.2012, no livro n.º 624, às fls.104 e 105, todas pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, **coube o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$.91.563,29, **unicamente a - GERSON FERNANDO DAMAZIO**, CPF n.º 459.047.319-49, brasileiro e **SIONARA DENISE SILVA DAMAZIO**, CPF n.º 896.498.429-34, brasileira, já qualificados. Emol.: R\$.738,83. Selo de fiscalização: CTM41372-7L64 1,30. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.3-34.649 - 29 de agosto de 2012.

PRENOTAÇÃO: n.º 96.077, de 24/08/2012.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 14.08.2012, no livro n.º 629, às fls. 100 a 102, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e 'EMITIDA A DOI'.

TRANSMITENTES: GERSON FERNANDO DAMAZIO, CPF n.º 459.047.319-49, brasileiro, administrador e SIONARA DENISE SILVA DAMAZIO, CPF n.º 896.498.429-34, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Garcia,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU3NM-8G2QB-Q52RRH-2L9N4>

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 6 23/04/2026 às 15:44:13





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

na rua Lyda Zwicker nº 467.

ADQUIRENTES: JOSÉ TADEU FLOR, CPF nº 914.645.368-72, brasileiro, empresário e **MARIA CORRÊA DE SOUZA FLOR**, CPF nº 417.764.539-72, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Vila Nova, na rua Luiz Barbaresco nº 20.

VALOR: R\$.130.000,00, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$.142.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Emol.: R\$.928,00. Selo de fiscalização: CUQ62018-G518 R\$.1,30. O OFICIAL:

AV.4-34.649 - 15 de fevereiro de 2013.

PROCEDIMENTO INTERNO. Procede-se de Ofício a presente averbação para retificar o número da benfeitoria da rua Wunstorf, para: nº 126, restando esta averbação a fazer parte integrante da descrição supra. O OFICIAL:

R.5-34.649 - 23 de Junho de 2017.

PRENOTAÇÃO: nº 121.529, de 12/06/2017.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 29.09.2015, no livro nº 776, às fls. 022 a 024, 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.

TRANSMITENTES: JOSÉ TADEU FLOR, RG 366.540-2 SESP/SC, CPF nº 914.645.368-72, brasileiro, empresário, nascido em 30/11/1954 e **MARIA CORRÊA DE SOUZA FLÔR**, RG 778.675 SESPDC/SC, CPF nº 417.764.539-72, brasileira, do lar, nascida em 04/07/1958, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Vila Nova, na rua Luiz Barbaresco nº 20, Apto. 301.

ADQUIRENTE: **DILMA PANDINI**, RG 7R 626.782 SSI/SC, CPF nº 379.367.279-49, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/09/1957, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Testo Salto, na rua Henrique Morell nº 165.

VALOR: R\$.165.000,00, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$.209.000,00 e atualizado monetariamente até a data de 31.05.2017, em R\$.232.319,09.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 314177

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):
NEGATIVO - Código HASH: 1484.c34f.cb35.457d.a788.0d2f.4757.64cb.ed30.dfa7, 894a.fdc1.4656.abd8.1275.d382.4157.696f.5bcd.fbc3 e 3edd.6762.b55b.6b8f.ef6f.8668.af21.73ee.7813.1b19, na data de 21.06.2017. Emol.: R\$.1.320,00. Selo de fiscalização: ETA75326-8WTA R\$.1,85. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R-6 - 34.649 - 19/06/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 164.938, de 13/06/2024.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 07/05/2024, no livro nº 597-E, às fls. 026 a 028, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar; e, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada aos 06/06/2024, no livro nº 600-E, à fl. 073, ambas pelo 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajai/SC.

TRANSMITENTE: **DILMA PANDINI**, CPF nº 379.367.279-49, CNH 02530845808 DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/09/1957, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Testo Salto, na Rua Henrique Morell nº 165.

ADQUIRENTE: **CLEOMARA FERREIRA DOS SANTOS**, CPF nº 075.337.989-96, CNH 06402273333 DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, nascida em 29/01/1990, secretária, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliada na cidade de Itajai/SC, no bairro Santa Regina, na Rua Marcos Aurélio Seára nº 1736.

VALOR: R\$ 270.000,00, sendo R\$ 230.000,00 pelo imóvel desta matrícula e R\$ 40.000,00 pelo imóvel da

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU3NM-8G2QB-Q52RRH-2L9N4>

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 6 23/04/2026 às 15:44:13





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 34.649

CNM Nº 104653.2.0034649-72

FICHA 03

matrícula 34.658, em moeda corrente nacional, em espécie, à vista, conforme contrato firmado entre as partes em 05/04/2024, cujo preço dá plena e irrevogável quitação.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 1.958,64. Selo de fiscalização: HDP53842-N40A. Valor do FRJ: R\$ 445,19 (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\$ 39,17. Valor total: R\$ 2.443,00. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

R-7 - 34.649 - 25/06/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 165.051, de 19/06/2024.

ATO: Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10006084-6, com Efeito de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 10/05/2024, tendo ainda constado no mesmo a apresentação das certidões.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CLEOMARA FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 075.337.989-96, RG 7279386 SSP/SC, brasileira, solteira, maior, nascida em 29/01/1990, administradora, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliada na cidade de Itajaí/SC, no bairro Santa Regina, na Rua Marcos Aurélio Seara nº 1736.

CREDORES FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, no bairro Auxiliadora, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 197.351,88, sendo a tarifa de cadastro de R\$ 5.850,00, valor da 1ª parcela de desembolso de R\$ 478,69, IOF devido quando da liberação da 1ª parcela de R\$ 16,13, valor da 2ª parcela de desembolso de R\$ 180.521,31, IOF devido quando da liberação da 2ª parcela de R\$ 6.633,20 e despesas de cartório de R\$ 3.852,55.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 34.658.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, em garantia do pagamento do financiamento concedido à devedora fiduciante, contraído na forma e prazos estabelecidos adiante e das demais obrigações assumidas pela mesma. Pelo referido ato a devedora fiduciante - já qualificada, aliena fiduciariamente o imóvel anteriormente descrito de sua legítima propriedade e posse, em favor da credora fiduciária, ficando, em consequência constituída a propriedade fiduciária sobre o citado imóvel. A devedora fiduciante ficará com a posse direta do imóvel e a credora fiduciária com a posse indireta. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em duzentas e quarenta (240) parcelas, no valor total da primeira prestação de R\$ 3.694,80, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2024 e do último em 10/07/2044, com sistema de amortização PRICE, modalidade operacional pós-fixada, com índice de reajuste IPCA, e taxa de juros efetiva de 21,99% ao ano (1,67% ao mês). 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\$ 310.200,00. FORO: É competente o foro desta comarca para dirimir eventuais controvérsias oriundas do mencionado contrato, ainda que outro mais privilegiado exista. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emolumentos: R\$ 1.701,04. Selo de fiscalização: HDP54624-6E22. Valor do FRJ: R\$ 386,64 (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\$ 34,02. Valor total: R\$ 2.121,70. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-8-34.649 - 25/06/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 165.051, de 19/06/2024. Emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, parte integrante do Contrato já mencionado, com as seguintes características - Série: 2024; Número: CHP17898, Contrato vinculado nº 10006084-6; Crédito e valor da emissão: R\$ 197.351,88; Credora da CCI: Companhia Hipotecária Piratini - CHP, já

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 6 23/04/2026 às 15:44:13



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU3NM-8G2QB-Q52RRH-2L9N4>

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

Continuação da Matrícula Nº 34.649

FICHA 03V

qualificada; Devedora Fiduciante: Cleomara Ferreira dos Santos, já qualificada; Instituição Custodiante: Companhia Hipotecária Piratini - CHP; Identificação do Imóvel objeto do crédito imobiliário: imóvel desta matrícula, incluso o imóvel da matrícula nº 34.658; Garantia real: a alienação fiduciária constituída sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 34.658; Forma e Condição: emitida sob a forma escritural, atendendo ao disposto na Lei nº 10.931/2004; Local e data de emissão: emitida na cidade de Porto Alegre/RS; Periodicidade e Forma de Pagamento: Mensal/Boleto Bancário; Prazo: 240 meses; Atualização monetária: Pós-fixada; Sistema de Amortização: Price; Local de pagamento: Porto Alegre/RS, Valor da prestação total: R\$ 3.694,80; Forma de reajuste: mensal, com defasagem de dois meses; Encargos Moratórios: conforme previstos no capítulo 4 do contrato constante do R-7-34.649; Data inicial: 10/08/2024 e 10/07/2044. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: HDP54625-12EF. Valor total: R\$ 0,00. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-9-34.649 - 17/04/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 178.828, de 17/04/2026.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registraes 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: HVC89558-DGWX. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 17/04/2026 15:15:10.

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 6 23/04/2026 às 15:44:13



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU3NM-8G2QB-Q52RRH-2L9N4>





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 104653.2.0034649-72

FICHA 03

AV-10-34.649 - 23/04/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 178.751, de 15/04/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-7-34.649, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 13/04/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: CLEOMARA FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 075.337.989-96, RG 7279386 SSP/SC, brasileira, já qualificada.

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Pinheiros, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 12.763,20 em 11/09/2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº 34.658.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 332.481,05 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 intimada, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 25 de novembro (Edição/Ano: 1747/2025), 26 de novembro (Edição/Ano: 1748/2025) e a última em 27 de novembro de 2025 (Edição/Ano: 1749/2025), a devedora fiduciante, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a 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\$ 7.000,00, sobre a avaliação de R\$ 350.000,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 10/03/2025 e guia apresentadas. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 178.751, de 15/04/2026. 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: HVC90210-74RA. 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 23/04/2026 12:01:39.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU3NM-8G2QB-Q52RRH-2L9N4>

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 6 23/04/2026 às 15:44:13





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **34.649** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 34.649.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 23 de abril 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 -6 de 6 23/04/2026 às 15:44:13

