



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 Santiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0055278-71

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.278 - 10/06/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 101, localizado no 1º Pavimento ou Térreo, da Torre 02, do Condomínio "RESIDENCIAL TORRES DE BRISTOL", localizado nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Heinrich Hemmer nº 1.836, contendo a área privativa principal construída de 44,3800 m2, área de terreno de uso exclusivo destinada a jardim (garden) de 62,9700 m2, área de uso comum construída de 19,9272 m2, totalizando a área construída de 127,2772 m2, a área de terreno de uso exclusivo correspondente à vaga de estacionamento descoberta acessória nº 19 de 11,0400 m2, área de terreno remanescente de 45,3357 m2, perfazendo a fração ideal de solo de 56,3757 m2 e coeficiente de proporcionalidade de 0,007018115, sendo que referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 32.261.

PROPRIETÁRIA: ANDREIA ALVES DA COSTA, CPF nº 862.046.291-15, CNH 05866002890 DETRAN/SC, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Progresso, na Rua Gertrudes Moritz nº 16, casa 03.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-6-, R-7-, AV-574-, R-575- e R-373-32.261. Prenotação nº 171.500, de 27/05/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNC53300-RUL4. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,22. Valor total: R\$ 14,01. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/06/2025 15:20:17.

AV-1-55.278 - 10/06/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.500, de 27/05/2025. A convenção do Condomínio RESIDENCIAL TORRES DE BRISTOL, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 9.862. Selo de fiscalização: HNC53286-3SBB. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/06/2025 15:20:20.

AV-2-55.278 - 10/06/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.500, de 27/05/2025. Conforme R-375-32.261, 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: HNC53292-6Y19. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/06/2025 15:20:22.

AV-3-55.278 - 25/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.821, de 27/02/2026. 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 2.5.19.0001.0036.097.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89070-083. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HTX10788-LQOV. 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 25/03/2026 15:20:32.

AV-4-55.278 - 25/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 177.821, de 27/02/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-375-32.261 mencionado na AV-2-55.278, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 25/02/2026, devidamente apresentado neste Ofício.
Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLUPB-XD575-FDKCN-CMT2B>

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 26/03/2026 às 09:30:20





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.278

FICHA 01V

sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.
TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: ANDREIA ALVES DA COSTA, CPF nº 862.046.291-15, CNH 05866002890 DETRAN/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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 23.547,39 em 01/12/2025.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 309.613,60 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 24 de dezembro (Edição/Ano: 1768/2025), 26 de dezembro (Edição/Ano: 1769/2025) e a última em 29 de dezembro de 2025 (Edição/Ano: 1770/2025), 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 mesma 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\$ 5.200,00, sobre a avaliação de R\$ 260.000,00, na data de 23/02/2026, 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 177.821, de 27/02/2026. 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\$ 869,93. Selo de fiscalização: HTX10789-ERLO. Valor do FRJ: R\$ 197,73 (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\$ 17,40. Valor total: R\$ 1.085,06. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 25/03/2026 15:20:36.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLUPB-XD575-FDKCN-CMT2B>

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 26/03/2026 às 09:30:20





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **55.278** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.278.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 26 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLUPB-XD575-FDKCN-CMT2B>

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 26/03/2026 às 09:30:20

