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: Helio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 53.349 **CNM Nº 104653.2.0053349-38** FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 53.349 - 07/11/2024.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 208, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar, do Bloco 01, 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 16 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.

PROPRIETÁRIO: LAILSON FARIAS LAMEIRA, CPF nº 040.454.332-44, RG 6221945 PC/PA, brasileiro, solteiro, maior, operador de prensa, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Água Verde, na Rua Julio Baumgarten nº 29.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, AV-7-, AV-508-, R-509 e R-165-42.320. Prenotação nº 167.435, de 28/10/2024. Emolumentos: R$ 10,69. Selo de fiscalização: HHM22518-O71Q. 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-1-53.349 - 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: HHM22524-LQLL. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: _____.

AV-2-53.349 - 07/11/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 167.435, de 28/10/2024. Conforme R-167-42.320, 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: HHM22525-YX16. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: _____

AV-3-53.349 - 13/10/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 182.625, de 13/10/2026.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais 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: HZN67540-KNRP. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 13/10/2026 14:30:54.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5G45-PWBZ7-EG9AE-YGXBT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 16/10/2026 às 09:58:49

Valide aqui
este documento

AV-4-53.349 - 15/10/2026.
PRENOTAÇÃO: n° 182.623, de 13/10/2026. 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 n° 2.5.19.0005.0243.017.
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: HZN68027-NXIM. 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 15/10/2026 16:21:35.

AV-5-53.349 - 15/10/2026.
PRENOTAÇÃO: n° 182.623, de 13/10/2026.
ATO: Consolidação da Propriedade.
TÍTULO: O mesmo que originou o R-167-42.320 mencionado na AV-2-53.349, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 17/08/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.
TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: **LAILSON FARIAS LAMEIRA,** CPF nº 040.454.332-44, RG 6221945 PC/PA, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 5.772,93 em 11/05/2026.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R$ 225.626,80 na data de 31/07/2026.
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, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 03 de junho (Edição/Ano: 1875/2026), 05 de junho (Edição/Ano: 1876/2026) e a última em 08 de junho 2026 (Edição/Ano: 1877/2026), 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$ 6.000,00, sobre a avaliação de R$ 300.000,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 04/09/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 182.623, de 13/10/2026. 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: HZN68028-4F14. 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 15/10/2026 16:21:39.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5G45-PWBZ7-EG9AE-YGXBT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE BLUMENAU - SC

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula nº **53.349** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 53.349.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 16 de outubro de 2026

_____

[ ]Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[ ]Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[ ]Adroaldo Gabardo Junior - Escrevente Substituto
[ ]Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[ ]Talita Batista - Escrevente Registral
[ ]Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral
[ ]Bianca Andrade - Escrevente Registral
[ ]Laura da Silva Ussuy Leone - 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
HZN68094-NOJR
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5G45-PWBZ7-EG9AE-YGXBT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar