Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:59:22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA ——— **COMARCA DE BLUMENAU**

3.° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Helio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 47.518 **CNM Nº 104653.2.0047518-71** FICHA 01

MATRÍCULA N°: 47.518 - 29/11/2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A CASA 4, com dois (2) pavimentos, do Condomínio "RESIDENCIAL NOVA IORQUE", situado nesta cidade, no bairro Fortaleza Alta, na rua Monte Belo nº 472, contendo a área privativa total de 71,8360 m2, área de uso comum de 2,0940 m2, área real total de 73,93 m2, área de terreno ocupada pela edificação de 36,1330 m2, área de terreno de uso exclusivo complementar de 62,86 m2, área de terreno de uso comum de 1,0470 m2, área de terreno total de 100,04 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,2506, edificada no terreno representado pelo lote nº 71, 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 noventa e nove metros quadrados (399,00 m2), fazendo frente em catorze meros (14,00 m) com o lado par da mencionada rua Monte Belo; fundos em catorze metros (14,00 m) com terras da Loteadora Residencial Villa Monte Verde SPE Ltda.; estremando pelo lado direito em vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50 m) com o lote nº 70 de Condomínio Residencial Filadélfia; e, pelo lado esquerdo em vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50 m) com o lote nº 72 de Administradora de Bens D'Andrade Eireli.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRÓ FUTURO LTDA., CNPJ nº 22.299.999/0001-54, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na Rua Christian Wilhelm Staack nº 137.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 369141.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-2-, R-4-, AV-6- e R-7-41.151. Prenotação n° 147.711, de 16/11/2021. Emolumentos: R$ 8,55. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth

---

R-1 - 47.518 - 01/07/2022.

PRENOTAÇÃO: n° 151.733, de 13/06/2022.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, nº 10174544206, em conformidade com o artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e demais normativos aplicáveis, datado de 23/05/2022, 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: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRÓ FUTURO LTDA., CNPJ nº 22.299.999/0001-54, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na Rua Christian Wilhelm Staack nº 137, Sala 02.

ADQUIRENTES: DANIEL DA SILVA, CPF nº 098.014.869-37, RG 5.525.272 SESP/SC, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 16/12/1998, empresário, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável e **BIANCA SOARES,** CPF nº 094.823.969-79, CNH 06257914759 DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, nascida em 01/01/1995, analista de atendimento pleno, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fortaleza, na Rua Francisco Lanser nº 99.

VALOR: R$ 195.000,00, pago da seguinte forma: R$ 22.690,00, com recursos próprios; R$ 31.035,00, mediante recursos do FGTS; e, R$ 141.275,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R$ 240.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que a presente aquisição é feita na proporção de 50% para cada adquirente, tendo sido o Imposto de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R$ 3.076,90, pago na data de 10/06/2022, Viacredi, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

DADOS DO FRJ: 58011720086, recolhido no valor de R$ 161,17, em data de 27/06/2022. Emolumentos: R$

Continua no Verso

CÓPIA PARA CONSULTA
VÁLIDA COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:59:22

1.219,89. Selo de fiscalização: GNC24862-62ES. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 1.223,00. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: _____.

R-2 - 47.518 - 01/07/2022.
PRENOTAÇÃO: nº 151.733, de 13/06/2022.
ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.
TÍTULO: O mesmo já mencionado.
DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL DA SILVA, CPF nº 098.014.869-37, RG 5.525.272 SESP/SC, brasileiro e **BIANCA SOARES,** CPF nº 094.823.969-79, CNH 06257914759 DETRAN/SC, brasileira, já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, no bairro Parque Jabaquara, na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal.
VALOR: R$ 151.025,00, sendo R$ 141.275,00 referente a compra e venda e R$ 9.750,00, referente as despesas acessórias.
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 aos devedores fiduciantes, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente ao credor fiduciário efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário, possuidor indireto 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$ 1.643,19, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/06/2022, vencendo-se o último em 23/05/2052, com sistema de amortização SAC, e taxa de juros nominal de 9,2937% ao ano e a efetiva de 9,7000% 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$ 243.000,00. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emolumentos: R$ 751,08. Selo de fiscalização: GNC24863-K156. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 754,19. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: _____.

AV-3-47.518 - 10/12/2024.
PRENOTAÇÃO: nº 168.175, de 03/12/2024.
ATO: Averbação de Número de Inscrição Cadastral. Conforme Espelho Cadastral Municipal apresentado neste Ofício, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 2.6.01.0001.0898.004. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HIS26201-565L. Valor do FRJ: R$ 25,73 (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$ 2,26. Valor total: R$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

R-4 - 47.518 - 10/12/2024.
PRENOTAÇÃO: nº 168.175, de 03/12/2024.
ATO: Compra e Venda.
TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 0010465783, em conformidade com a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 10/10/2024, tendo ainda constado no mesmo a apresentação das certidões e a DOI será emitida no prazo regulamentar; e, 1º Instrumento de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, datado de 02/12/2024.
TRANSMITENTES: DANIEL DA SILVA, CPF nº 098.014.869-37, RG 5.525.272 SESP/SC, brasileiro, solteiro, maior, empresário, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável; e, **BIANCA SOARES,** CPF nº 094.823.969-79, CNH 06257914759 DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, analista de atendimento pleno, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Monte Belo nº 472, casa 04.
ADQUIRENTES: MICKAEL NICOLAS ROCHA, CPF nº 106.771.069-80, RG 7012712 SESP/SC, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Victor Konder, na Rua Alexandre Caetano nº 300, apto 403; e, **QUÉREN HAPUQUE GARCIA ZEREDE,** CPF nº 088.609.679-02, RG 6.235.785 SESP/SC, brasileira, divorciada, agente

Continua na Ficha 02

EMISSÃO VIA INTERNET SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:59:22

administrativo, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliada na cidade de Camboriú/SC, no bairro Rio Pequeno, na Rua Rio Ipanema nº 123.

VALOR: R$ 340.000,00, pago da seguinte forma: R$ 74.400,00, com recursos próprios mediante transferência bancária; e, R$ 265.600,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que a presente aquisição é feita na proporção de 50% para cada adquirente, tendo sido o Imposto de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R$ 4.144,00, pago na data de 29/10/2024, Nu Pagamentos S.A, cuja guia e comprovante apresentados neste Ofício. Emolumentos: R$ 1.254,56. Selo de fiscalização: HIS26202-7813. Valor do FRJ: R$ 285,16 (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$ 25,09. Valor total: R$ 1.564,81. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

AV-5-47.518 - 10/12/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 168.175, de 03/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R-2-47.518, nos termos da autorização do interveniente quitante - Itaú Unibanco S/A, contida no item 12.1.3, da página 4 do contrato que originou o registro anterior, sendo que a quantia de R$ 144.725,21, destina-se à quitação do saldo devedor. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HIS26203-VOP2. Valor do FRJ: R$ 25,73 (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$ 2,26. Valor total: R$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

R-6 - 47.518 - 10/12/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 168.175, de 03/12/2024.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MICKAEL NICOLAS ROCHA, CPF nº 106.771.069-80, RG 7012712 SESP/SC, brasileiro; e, **QUÉREN HAPUQUE GARCIA ZEREDE,** CPF nº 088.609.679-02, RG 6.235.785 SESP/SC, brasileira, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira privada, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Vila Olímpia, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041 e 2235 - Bloco A.

VALOR: R$ 265.600,00.

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 aos devedores fiduciantes, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente ao credor fiduciário efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário, possuidor indireto 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 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 3.057,02, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/11/2024, vencendo-se o último em 10/10/2059, com sistema de amortização - SAC, e taxa de juros nominal de 10,5633% ao ano e a efetiva de 11,0900% 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$ 332.000,00. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC, para dirimir questões decorrentes do mencionado contrato. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emolumentos: R$ 1.004,32. Selo de fiscalização: HIS26204-AKGE. Valor do FRJ: R$ 228,28 (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$ 20,09. Valor total: R$ 1.252,69. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

Continua no Verso

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:59:22

AV-7-47.518 - 18/09/2026.
PRENOTAÇÃO: nº 182.119, de 18/09/2026.
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: HZD93276-YBZZ. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 18/09/2026 14:48:26.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua na Ficha 03

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:59:22

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 104653.2.0047518-71 FICHA 03

AV-8-47.518 - 21/09/2026.
PRENOTAÇÃO: n° 181.856, de 09/09/2026.
ATO: Consolidação da Propriedade.
TÍTULO: O mesmo que originou o R-6-47.518, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 08/09/2026, devidamente assinado e arquivado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.
TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: **MICKAEL NICOLAS ROCHA,** CPF nº 106.771.069-80, RG 7012712 SESP/SC, brasileiro; e, **QUÉREN HAPUQUE GARCIA ZEREDE,** CPF nº 088.609.679-02, RG 6.235.785 SESP/SC, brasileira, já qualificados.
ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira privada, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Vila Olímpia, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 9.512,70 em 14/05/2026.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R$ 362.099,39 na data de 31/07/2026.
CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário devidamente nomeado e qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 22 de julho (Edição/Ano: 1909/2026), 23 de julho (Edição/Ano: 1910/2026) e a última em 24 de julho de 2026 (Edição/Ano: 1911/2026), os devedores fiduciantes, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os mesmos tenhas 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 pelo credor fiduciário do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R$ 6.640,00, sobre a avaliação de R$ 332.000,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 17/09/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 181.856, de 09/09/2026. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá o credor fiduciário 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: 89060-072. Emolumentos: R$ 919,93. Selo de fiscalização: HZD93404-ZYE1. 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 21/09/2026 11:50:38.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO