



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

CNPJ N.º 83.545.772/0001-36

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

CPF N.º 008.182.839-04

CNM N.º 104653.2.0030989-91

Oficial Substituta: Cristina Santiago Ziebarth

CPF N.º 818.639.349-87

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 30.989 DATA: 28.08.2009  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A Vaga de Garagem n.º 05, do EDIFÍCIO 'RESIDENCIAL BELLUNO', localizada no 1.º pavimento ou térreo situada nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua São Bernardo n.º 231, contendo a área privativa de 13,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 1,66 m<sup>2</sup>, área total de 15,56 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0121%, edificada no terreno, contendo a área de quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados (448,00 m<sup>2</sup>), fazendo frente em catorze metros (14,00 m), com o lado ímpar da rua São Bernardo; fundos, em catorze metros (14,00 m), sendo em doze metros e cinquenta centímetros (12,50 m), com terras de Luiz Fernando Machado e em um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), com terras de Maria Furtado e João Furtado Filho; estremando pelo lado direito, em trinta e dois metros (32,00 m), com terras da Administradora de Bens Claudia Ltda.; e, pelo lado esquerdo, em trinta e dois metros (32,00 m), com terras de Zelia Darugna.  
**PROPRIETÁRIO:** LAMON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.; CNPJ n.º 08.927.274/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Das Antilhas n.º 64, bairro Itoupava Norte.  
**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado nesta Serventia, no livro n.º 2, sob R-9-6.618 e AV-11-6.618. Emol.-R\$.4,55. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-1-30.989 - 28 de Agosto de 2009.  
**PRENOTAÇÃO:** n.º 80.746, de 28.08.2009. A Convenção do Edifício "RESIDENCIAL BELLUNO", inclusive regulamento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro n.º 3, sob n.º 5.903. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R-2-30.989 - 28 de Agosto de 2009.  
**PRENOTAÇÃO:** n.º 80.746, de 28.08.2009. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição, Divisão, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 15 de julho de 2009 e arquivado neste Serviço Registral, a proprietária acima nomeada e qualificada realizou a instituição, divisão, especificação e convenção do condomínio Edifício "RESIDENCIAL BELLUNO", tendo sido atribuído à unidade autônoma objeto desta matrícula, o valor de R\$.7.943,00. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.3-30989 - 26 de Abril de 2010.  
**PRENOTAÇÃO:** n.º 83.648, de 16/04/2010.  
**ATO:** Compra e Venda.  
**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 30 de março de 2010, no livro n.º 530, às fls. 165 a 169, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e 'EMITIDA A DOI'.  
**TRANSMITENTE:** LAMON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., CNPJ n.º 08.927.274/0001-32, já qualificada.  
**ADQUIRENTE:** ELIZABETH DE FÁTIMA ANTUNES, CPF n.º 296.297.309-44, brasileira, divorciada, funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, na rua São Bernardo n.º 231, apto 202, bairro Itoupava Norte.  
**VALOR:** R\$.12.000,00.  
**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.  
Emol.: R\$.92,80 + selo R\$.1,00. O OFICIAL: *[Assinatura]*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8MJ-DE44J-2EEAA-T5QCY>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -1 de 5 11/09/2025 às 09:03:07





Valide aqui  
este documento

**Hélio Egon Ziebarth**  
Oficial Registrador

**R.4-30989** - 27 de Agosto de 2019.

**PRENOTAÇÃO:** nº 133.356, de 20/08/2019.

**ATO:** Compra e Venda.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20.08.2018, no livro nº 1227-E, às fls. 156 a 158, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

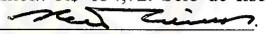
**TRANSMITENTE:** ELIZABETH DE FÁTIMA ANTUNES, RG 657.883 SESPDC/SC, CPF nº 296.297.309-44, brasileira, divorciada, nascida em 27/05/1957, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Paulina Wagner nº 170.

**ADQUIRENTES:** VILMAR MOHR, RG 952.312 SSP/SC, CPF nº 351.650.579-68, brasileiro, aposentado, nascido em 14/06/1959 e ROSELI MOHR, RG 981.148 SESPDC/SC, CPF nº 382.507.219-34, brasileira, aposentada, nascida em 18/12/1960, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20/09/1980, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na rua São Bernardo nº 231, Apto. 202.

**VALOR:** R\$ 20.000,00, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$ 25.000,00 e atualizado monetariamente até a data de 31.07.2019, em R\$ 25.853,82.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** 125969

**CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):**  
NEGATIVO - Código HASH: da87.d8aa.91a5.9830.b71a.080d.7f10.abfc.a726.c6e7,  
a85c.9913.5d98.9b1b.9e0b.b8a7.d575.0f17.2026.44f6 e 35ea.353f.706a.454f.ac48.db15.0164.7f53.f311.5c13, na  
data de 27.08.2019. Emol.: R\$ 134,72. Selo de fiscalização: FOV12428-DHCO R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO  
EGON ZIEBARTH 

**AV-5-30.989** - 18/03/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 170.039, de 18/03/2025.

**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: HKY82202-6W2H. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 18/03/2025 15:57:51.

Continua na Ficha 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -2 de 5 11/09/2025 às 09:03:07



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8MJ-DE44J-2EEAA-T5QCY>



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 104653.2.0030989-91

FICHA 02

**R-6 - 30.989** - 21/03/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 170.019, de 18/03/2025.

**ATO:** Alienação Fiduciária em Garantia.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0202505985, emitida na data de 31/01/2025; e, Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário, datado de 18/02/2025.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **VILMAR MOHR**, CPF e RG nº 351.650.579-68, brasileiro, aposentado e **ROSELI MOHR**, CPF e RG nº 382.507.219-34, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, na Rua São Bernardo nº 231, apto 202.

**CREADOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, no bairro Santo Agostinho, na Avenida Barnacena nº 1219.

**VALOR:** R\$ 128.856,99, sendo R\$ 120.000,00, referente ao mútuo, R\$ 4.256,99, destinado para o IOF, R\$ 3.500,00 para tarifa de cadastro, R\$ 500,00, para tarifa de avaliação de bens e R\$ 600,00, despesas de registro.

**JUROS:** Taxa de Juros: taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m.; Taxa nominal: 14,28% a.a., equivalente a 1,19% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela.

**FORMAS DE PAGAMENTO:** 1- Número de parcelas: 111 (cento e onze); 2- Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.622,86; 3- Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 2.109,24; 4- Data do vencimento da primeira parcela mensal: 15 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 dias entre a data da liberação do crédito e do dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte; 5- Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; 6- Conta corrente para débito: Banco Inter S.A., nº 077, conta corrente nº 0420421670, agência nº 0001; 7- Juros contratados: R\$ 104.555,12; 8- Sistema de Amortização: PRICE; 9- Data de vencimento da última parcela mensal: 110 (cento e dez) meses após vencimento da primeira parcela.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 4.1.12.0003.0097.012

**GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 30.983, 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 fiduciários, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente ao credor fiduciário efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário, possuidor indireto do imóvel, objeto da garantia fiduciária, conforme parágrafo único do artigo 23 da citada Lei, ao imóvel desta matrícula, sendo que para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o mesmo foi avaliado em R\$ 26.720,00. Foro: é o da Comarca de Belo Horizonte/MG. As demais condições e cláusulas são as constantes da mencionada Cédula que originou este registro. Emolumentos: R\$ 156,13. Selo de fiscalização: HKY82800-3G5M. Valor do FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 3,12. Valor total: R\$ 194,73. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 21/03/2025 14:21:21.

**AV-7-30.989** - 10/09/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 173.676, de 25/08/2025. Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, procedem-se as seguintes averbações:

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 4.1.12.0003.0097.012.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89052-100. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPO47961-TPSJ. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8MJ-DE44J-2EEAA-T5QCY>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -3 de 5 11/09/2025 às 09:03:07





Valide aqui  
este documento

**Hélio Egon Ziebarth**  
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 30.989

FICHA 02V

Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/09/2025 16:42:55

**AV-8-30.989** - 10/09/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 173.676, de 25/08/2025.

**ATO:** Consolidação da Propriedade.

**TÍTULO:** O mesmo que originou o R-6-30.989, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 25/08/2025, devidamente assinado e apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

**TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES:** **VILMAR MOHR**, CPF nº 351.650.579-68, RG 952.312 SSP/SC, brasileiro e **ROSELI MOHR**, CPF nº 382.507.219-34, RG 382.507.219-34 SESPDC/SC, brasileira, já qualificados.

**ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, no bairro Santo Agostinho, na Avenida Barnacena nº 1219.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 12.846,13 em 17/06/2025, incluso o imóvel da matrícula nº 30.983.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público o mesmo foi avaliado em R\$ 26.720,00.

**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, foram intimados, pessoalmente, pela Oficial do Registro Civil Títulos e Documentos desta Comarca, em 25/06/2025 os devedores fiduciários, 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 tenham 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\$ 600,00, sobre a avaliação de R\$ 30.000,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 01/09/2025 e guia e comprovante apresentadas neste ofício. Consigna-se ainda que o credor fiduciário requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 173.676, de 25/08/2025. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a credor fiduciário promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de sessenta (60) dias, contado da data da presente averbação. Emolumentos: R\$ 88,65. Selo de fiscalização: HPO47962-GFMC. Valor do FRJ: R\$ 20,15 (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\$ 1,77. Valor total: R\$ 110,57. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/09/2025 16:42:59.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8MJ-DE44J-2EEAA-T5QCY>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -4 de 5 11/09/2025 às 09:03:07





Valide aqui  
este documento

**Hélio Egon Ziebarth**  
Oficial Registrador

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **30.989** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 30.989.**  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 11 de setembro de 2025

- 
- [ ] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
  - [ ] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
  - [ ] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
  - [ ] Talita Batista - Escrevente Registral
  - [ ] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)  
Página -5 de 5 11/09/2025 às 09:03:07

