



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 Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0046519-61

MATRÍCULA Nº 46.519 - 14/05/2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Fidélis, na rua Theodoro Pasold, contendo a área de trezentos e setenta e cinco metros quadrados (375,00 m²), fazendo frente em quinze metros (15,00 m) com o lado ímpar da mencionada rua Theodoro Pasold; fundos em quinze metros (15,00 m) com terras de Olímpio João Tavares e Maria Aparecida Tavares; estremando pelo lado direito em vinte e cinco metros (25,00 m) com terras de Nelson Tribess Helbig e Cenita Helbig; e, pelo lado esquerdo em vinte e cinco metros (25,00 m) com terras de Olímpio João Tavares e Maria Aparecida Tavares, sem benfeitorias, distando pelo lado direito 40,00 metros da parede lateral esquerda da casa nº 1.371 da rua Theodoro Pasold.

PROPRIETÁRIOS: OLÍMPIO JOÃO TAVARES, CNH 02224322295 DETRAN/SC, CPF nº 308.966.819-04, brasileiro, empresário, filho de João Lourenço Tavares e Maria de Lourdes Batista Tavares, nascido em 30/03/1956 e MARIA APARECIDA TAVARES, CNH 03018915098 DETRAN/SC, CPF nº 785.769.979-91, brasileira, do lar, filha de Setembrino Sangaletti e Lucia Moretti Sangaletti, nascida em 05/10/1961, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/07/1979, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fortaleza Alta, na rua Theodoro Pasold nº 1484.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-1-29.699, desmembrado sob AV-5-29.699, parcela nº 01. Prenotação nº 143.075, de 20/04/2021. Emol.: R\$ 8,55. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R-1 - 46.519 - 09/02/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 149.386, de 09/02/2022.

ATO: Compra e Venda e Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, contrato nº 281021-06, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, datado de 28.10.2021, do qual uma via encontra-se arquivada neste Ofício, tendo sido por esta Serventia confirmada a procedência e eficácia da procuração, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES: OLÍMPIO JOÃO TAVARES, CPF nº 308.966.819-04, CNH 02224322295 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 30/03/1956, empresário e MARIA APARECIDA TAVARES, CPF nº 785.769.979-91, CNH 03018915098 DETRAN/SC, brasileira, nascida em 05/10/1961, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/07/1979, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 1443.

ADQUIRENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA SALETE MARTINS DE SOUZA, CPF nº 722.253.519-53, RG 8.313.264 SESP/SC, brasileira, divorciada, nascida em 29/05/1962, autônoma, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 1443.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, no bairro Batel, na Av. 7 de Setembro nº 5.870.

VALOR: R\$ 150.000,00, com recursos do consórcio, objeto da alienação fiduciária adiante registrada.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, sendo que o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$ 3.000,00, foi pago na data de 02.12.2021, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula, para efeitos do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliaram em R\$ 142.225,78, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir novas avaliações, através de avaliador credenciado. Foi constituído o imóvel em propriedade fiduciária, na forma do 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 -1 de 4 07/10/2026 às 11:05:30





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

FICHA 01V

artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, em garantia do pagamento do financiamento já mencionado, contraído na forma e prazos estabelecidos adiante e em garantia das demais obrigações assumidas pela devedora fiduciante, a qual aliena fiduciariamente o imóvel de sua legítima propriedade e posse, em favor da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do mesmo. **Informações do Consórcio e forma de pagamento:** Cota de nº 1991 do Grupo nº 700, tendo sido contemplada na 1ª Assembleia realizada aos 17.12.2020, adquiriu o direito ao crédito total de R\$ 204.242,43 da qual confessa e se reconhece devedora à credora fiduciária da importância de R\$ 237.166,45, correspondente ao percentual de 118,5833%, valor do fundo comum de R\$ 195.581,20, correspondente ao percentual de 97,7906%, valor da taxa de administração de R\$ 41.585,25, correspondente ao percentual de 20,7927%, prazo remanescente de 229 parcelas, correspondente ao percentual de 0,5291% de cada parcela, sendo o crédito atualizado em R\$ 200.000,00 pelo índice de reajuste do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) no mês de janeiro, conforme nº de proposta de adesão nº 90075194, o vencimento da próxima parcela será em 16/11/2021, valor da próxima parcela em R\$ 1.058,20, sem seguro de vida, sendo o prazo de encerramento da amortização em Novembro/2040. FORO: Fica eleito o da Comarca de Curitiba-PR para dirimir questões decorrentes do mencionado contrato. As demais condições e cláusulas são as constantes do contrato que originou este registro.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 370427

DADOS DO FRJ: FRJ: 5800332048, recolhido no valor de R\$ 450,00, em data de 14/12/2021. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GKD79764-E4WV. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-2-46.519 - 09/02/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 149.386, de 09/02/2022. Conforme determinação constante do artigo 5º, parágrafo 7º da Lei 11.795/2008 e Circular nº 341 de 20 de Novembro de 2020 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, averbam-se as restrições quanto ao imóvel desta matrícula a saber: *não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.* Emol.: são considerados integrantes de ato único o registro da compra e venda, o registro da garantia real, a presente averbação e ainda, a de cancelamento da garantia em momento oportuno. Selo de fiscalização: GKD79765-WTUM. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 3,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-3-46.519 - 29/01/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 162.369, de 24/01/2024.

ATO: Alteração da Razão Social. Requerimento datado de 05/12/2023, juntamente com a cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 22/01/2021, registrada na JUCEPAR sob nº 20217969186, Protocolo: 217969186 - Código de Verificação: 12108712182 - NIRE 41300009287, na data de 29/11/2021, devidamente arquivados neste Serviço Registral, averba-se a nova razão social da credora fiduciária constante do R-1-46.519, para: **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, no bairro Batel, na Avenida Sete de Setembro nº 5.870. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HAI75350-GJ29. 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:

AV-4-46.519 - 05/10/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 182.452, de 05/10/2026.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Proceda-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: HZN66279-S27C. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 05/10/2026 11:04:56.

Continua na Ficha 02

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 4 07/10/2026 às 11:05:30





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 104653.2.0046519-61

FICHA 02

AV-5-46.519 - 06/10/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 182.067, de 16/09/2026. 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 2.5.05.0002.0211.000.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89060-060. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HZN66571-SLON. 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 06/10/2026 14:18:16.

AV-6-46.519 - 06/10/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 182.067, de 16/09/2026.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-1-46.519, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 04/08/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA SALETE MARTINS DE SOUZA, CPF nº 722.253.519-53, RG 8.313.264 SESP/SC, brasileira, já qualificada.

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, no bairro Batel, na Avenida 7 de Setembro nº 5870.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 71.160,95 em 08/04/2026.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 180.297,62 na data de 31/08/2026.

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, foram intimados, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 06 de maio (Edição/Ano: 1855/2026), 07 de maio (Edição/Ano: 1856/2026) e a última em 08 de maio de 2026 (Edição/Ano: 1855/2026), 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\$ 6.677,59, sobre a avaliação de R\$ 333.879,44, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 25/09/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 182.067, de 16/09/2026. 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\$ 559,71. Selo de fiscalização: HZN66572-3UD5. Valor do FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 11,19. Valor total: R\$ 698,12. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 06/10/2026 14:18:20.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V6E8-P7GLZ-UC2G3-BWB7A>

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 4 07/10/2026 às 11:05:30



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **46.519** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 46.519.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 07 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
HZN66735-76AS
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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 4 07/10/2026 às 11:05:30



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V6E8-P7GLZ-UC2G3-BWB7A>