



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 104653.2.0055307-81

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.307 - 10/06/2025.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O Apartamento nº 406, localizado no 4º Pavimento ou 3º Andar, 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 44,3500 m², área de uso comum construída de 14,5888 m², totalizando a área construída de 58,9388 m², a área de terreno de uso exclusivo correspondente à vaga de estacionamento descoberta acessória nº 41 de 11,0400 m², área de terreno remanescente de 30,2327 m², perfazendo a fração ideal de solo de 41,2727 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005137971, sendo que referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 32.261.

**PROPRIETÁRIO:** DANIEL SCAIN, CPF nº 094.074.529-13, RG 129643510 SSP/PR, brasileiro, viúvo, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Vila Itoupava, na Rua Augusto Bauer nº 1345.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-6-, R-7-, AV-574-, R-575- e R-34-32.261. Prenotação nº 171.500, de 27/05/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNC53377-NU4K. 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 15:24:01.

**AV-1-55.307 - 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: HNC53378-9MBK. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/06/2025 15:24:04.

**AV-2-55.307 - 10/06/2025.**

**PRENOTAÇÃO:** nº 171.500, de 27/05/2025. Conforme R-36-32.261, 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: HNC53379-46Q4. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/06/2025 15:24:06.

**AV-3-55.307 - 28/05/2026.**

**PRENOTAÇÃO:** nº 179.112, de 05/05/2026. 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 2.5.19.0001.0036.126.

**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: HWA07930-YRIP. 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 28/05/2026 13:48:39.

**AV-4-55.307 - 28/05/2026.**

**PRENOTAÇÃO:** nº 179.112, de 05/05/2026.

**ATO:** Consolidação da Propriedade.

**TÍTULO:** O mesmo que originou o R-36-32.261 mencionado na AV-2-55.307, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 29/04/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

**TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL SCAIN, CPF nº 094.074.529-13, RG 129643510

Continua no Verso

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 3 01/06/2026 às 10:50:18



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWY43-VPWJF-3ST3K-U272R>



Valide aqui  
este documento



Hélio Egon Ziebarth  
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.307

FICHA 01V

SSP/PR, 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 Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.376,77 em 05/01/2026.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 220.236,76 na data de 31/03/2026.

**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](http://www.registrodeimoveis.org.br), nos dias 02 de fevereiro (Edição/Ano: 1794/2026), 03 de fevereiro (Edição/Ano: 1795/2026) e a última em 04 de fevereiro de 2026 (Edição/Ano: 1796/2026), 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\$ 5.200,00, sobre a avaliação de R\$ 260.000,00, na data de 24/04/2026, 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 179.112, de 05/05/2026. 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: HWA07931-9EJ0. 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 28/05/2026 13:48:43.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWY43-VPWJF-3ST3K-U272R>

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 3 01/06/2026 às 10:50:18



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **55.307** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.307.**  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 01 de junho 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

|                      |     |      |
|----------------------|-----|------|
| <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 -3 de 3 01/06/2026 às 10:50:18



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/DWY43-VPWJF-3ST3K-U272R>