



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 83.545.772/0001-38

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

CNM N.º 104653.2.0026619-09

CPF N.º 008.182.839-04

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

CPF N.º 818.639.349-87

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 26.619 DATA: 26.03.2004
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na testa da rua Gerold Ramthun, representado pelo lote n.º 03, do loteamento "RESIDENCIAL METTE", aprovado pela Prefeitura local, sob n.º 004/2003, na data de 23 de maio de 2003, contendo a área de trezentos e sessenta metros quadrados e três decímetros quadrados (360,03 m²), fazendo frente em quinze metros e vinte e dois centímetros (15,22 m), com o lado par da rua 'A'; fundos, em catorze metros e sessenta e seis centímetros (14,66 m), com terras de Ana Luiza Empreendimentos Imobiliários Ltda.; estreitando pelo lado direito, em vinte e seis metros e quarenta e cinco centímetros (26,45 m), com o lote n.º 04; e, pelo lado esquerdo, em vinte e três metros e oitenta e oito centímetros (23,88 m), com o lote n.º 02, ambos de Mara Ruth Mette, sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIA: MARA RUTH METTE, brasileira, CPF n.º 773.983.009-72, separada judicialmente, contadora, residente e domiciliada nesta cidade.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro n.º 2, sob n.º 19.827 e R-2-19.827, loteado sob R-3-19.827. Prenotação n.º 60.545, de 23.01.2004. Emol.-R\$.3,20. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R.1-26619 - 18 de Junho de 2018.

PRENOTAÇÃO: n.º 126.664, de 13/06/2018.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21.05.2018, no livro n.º 897, às fls. 072 a 074, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: MARA RUTH METTE, RG 2.481.557 SESP/SC, CPF n.º 773.983.009-72, brasileira, separada judicialmente, nascida em 11/07/1972, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Gerold Ramthun n.º 380.

ADQUIRENTES: JEAN CARLOS ESSER, CNH 01043371508 DETRAN/SC, CPF n.º 948.196.109-53, brasileiro, empresário, nascido em 03/10/1974 e ADRIANA FÁBIA METTE ESSER, RG 3.402.780 SESP/SC, CPF n.º 964.284.069-34, brasileira, telefonista, nascida em 29/03/1978, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Gerold Ramthun n.º 146.

VALOR: R\$.35.000,00, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$.190.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 164291

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CN.J):
NEGATIVO Código HASH: 4daa.0caf.4e3c.c0c7.41e9.6f1e.b782.dee6.391d.c124, c0f1.e046.a8ce.347c.dee3.5dee.34ba.2f20.cf96.43b7 e 5626.e74c.dcaf.2dd4.11e4.6032.c5aa.e7a4.4ae5.618c, na data de 18.06.2018. Emol.: R\$.1.360,00. Selo de fiscalização: FDD86981-K0F4 R\$.1,90. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH *Hélio Egon Ziebarth*

AV-2-26.619 - 31/01/2023.

PRENOTAÇÃO: n.º 155.551, de 19/01/2023.

ATO: Averbação Premonitória. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 19/01/2023, devidamente assinado digitalmente pela Dra. Gírlane Rubini Pradi Franco do Amaral (OAB/SC 13.499), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi ajuizada na data de 24/08/2022 a ação

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 5 16/10/2025 às 13:36:07





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

FICHA 01V

de Execução de Título Extrajudicial nº 5057134-11.2022.8.24.0930, perante o 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, admitida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, em que é Exequirente: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e Executados: Jean Carlos Esser, CPF nº 948.196.109-53 e Tecno Control Tecnologia e Sistemas Ltda, CNPJ nº 07.638.795/0001-07, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 695.320,95, tudo conforme certidão datada de 19/01/2023 e arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GRL77448-U0AB. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-3-26.619 - 09/06/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.856, de 18/05/2023.

ATO: Averbação de Código Nacional de Matrícula. De acordo com o Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no código nacional de matrícula sob nº 104653.2.0026619-09. Selo de fiscalização: GUX41834-11YB. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-4-26.619 - 09/06/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.856, de 18/05/2023.

ATO: Averbação Premonitória. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento datado de 15/05/2023, devidamente assinado digitalmente pela Exequirente, em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi distribuída para o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, na data de 24/02/2023 e autuada sob nº 5004727-44.2023.8.24.0008, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequirente: Joclamar Ltda., CNPJ: 75.795.625/0001-96 e Executados: Adriana Fabia Mette Esser, CPF: 964.284.069-34, Jean Carlos Esser, CPF: 948.196.109-53, José Augusto Torselli, CPF: 006.784.119-80, Seneaut do Brasil Ltda., CNPJ: 05.432.738/0001-41 e Tecno Control Tecnologia e Sistemas Ltda., CNPJ: 07.638.795/0001-07, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 672.309,64, tudo conforme Certidão de Admissão da Execução datada de 13/05/2023 e arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GUX41835-6G1T. Valor do FRJ: R\$ 24,73. ISS: R\$ 2,18. Valor total: R\$ 135,73. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-5-26.619 - 26/04/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 163.807, de 12/04/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 12/04/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202404.1216.03268589-IA-860, extraída dos autos nº 5004723-07.2023.8.24.0008 da 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **JEAN CARLOS ESSER**, CPF nº 948.196.109-53, CNH 01043371508 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCO20162-YKLS. 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 Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

AV-6-26.619 - 09/09/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 166.286, de 26/08/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 26/08/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202408.2308.03532195-IA-081, extraída da ATSum 0000337-06.2022.5.12.0051 da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **JEAN CARLOS ESSER**, CPF nº 948.196.109-53, CNH 01043371508 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFW22320-ZRN6. 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 Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

AV-7-26.619 - 16/12/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 168.158, de 03/12/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 03/12/2024, Protocolo de Indisponibilidade:

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 5 16/10/2025 às 13:36:07





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 - Matrícula Nº 26.619

CNM Nº 104653.2.0026619-09

FICHA 02

202411.2018.03651561-IA-910, extraída da RTSum autos nº 0010056-25.2021.5.15.0128 da 2ª Vara do Trabalho de Limeira/SP, averba-se a indisponibilidade de bens de **JEAN CARLOS ESSER**, CPF nº 948.196.109-53, CNH 01043371508 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO : O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIS26988-Q9LP. 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: *Ziebarth*

AV-8-26.619 - 09/10/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 174.721, de 09/10/2025.

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: HQC21475-CV06. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 09/10/2025 11:11:09.

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 -3 de 5 16/10/2025 às 13:36:07





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula N° 26.619

FICHA 02V

AV-9-26.619 - 14/10/2025.

PRENOTAÇÃO: n° 174.493, de 30/09/2025.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 29/09/2025, Protocolo de Indisponibilidade: 202509.2917.04287971-IA-324, extraída da ATSum 0000337-06.2022.5.12.0051, da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **ADRIANA FÁBIA METTE ESSER**, CPF n° 964.284.069-34, RG 3.402.780 SESP/SC, brasileira, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do FRJ: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQI11014-94YU. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 14/10/2025 12:53:22.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHRD8-VF29C-KUQNT-PRQEF>

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 5 16/10/2025 às 13:36:07



Fls.: 7

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 26.619 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 26.619.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 16 de outubro 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

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)
Página -5 de 5 16/10/2025 às 13:36:07



Documento assinado eletronicamente por JOICE MARIA AGNE MAY, em 29/04/2026, às 11:20:29 - 12bc46a
<https://pje.trt12.jus.br/pejz/validacao/26042911201337300000085897692?instancia=1>
Número do processo: 0000337-06.2022.5.12.0051
Número do documento: 26042911201337300000085897692