



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2014

Ficha 1

Matrícula Nº: 115.859

Data: 02 de Julho de 2014

(cento e quinze mil e oitocentos e cinquenta e nove)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 201**, localizado no Pavimento Superior, do **RESIDENCIAL COSSINES**, situado na Rua Antônio José de Souza, nº 951, do Loteamento AJS - Cidade Nova, no Sertão do Maruim, neste Município e Comarca de São José/SC, com área real privativa de 58,43000m², área real de uso comum de 5,28532m², área real total de 63,71532m² e fração ideal do terreno de 88,91200m² ou 24,69778%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial é denominado por lote 106 e possui a área de 360,00m².
PROPRIETÁRIO: MARCELO JOSÉ DO PATROCÍNIO, portador da C.I. profissional nº 925359-9 PM/SC, inscrito no CPF nº 771.987.519-20, brasileiro, solteiro, policial militar, residente e domiciliado na Rua Carlos Kirch, nº 260, Passa Vinte, Palhoça/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.376 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 202.493 de 25 de Junho de 2014. Emolumentos: R\$ 5,90. Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.1/115.859, em 09 de Fevereiro de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.01.175.0048.1.003**, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de Palhoça/SC, às fls. 089/090, do Livro nº 0412-E, em 30 de janeiro de 2015. Protocolo: 210.447 de 03 de Fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DSG20455-DILM.
Escrevente Substituta Daniela Leite

R.2/115.859, em 09 de Fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: MARCELO JOSÉ DO PATROCÍNIO, portador da C.I. profissional nº 925359-9 PM/SC, inscrito no CPF nº 771.987.519-20, brasileiro, solteiro, policial militar, residente e domiciliado na Rua Carlos Kirch, nº 260, Passa Vinte, Palhoça/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: ELIZEU ANGIOLETTI**, portador da C.I. profissional nº 926955-0 PM/SC, inscrito no CPF nº 023.827.309-19, policial militar, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LUANA CRISTINI LAUS ANGIOLETTI, portadora da C.I. nº 4.359.503 SESP/SC, inscrita no CPF nº 059.855.389-40, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio José de Souza, nº 951, Apto 201, Sertão do Maruim, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de Palhoça/SC, às fls. 089/090, do Livro nº 0412-E, em 30 de janeiro de 2015 e escritura pública de retificação, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de Palhoça/SC, às fls. 063, do Livro nº 0413-E, em 06 de fevereiro de 2015. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **ITBI:** recolhido mediante guia nº 243/2015, no valor de R\$ 1.603,00, pela avaliação fiscal de R\$ 80.000,00, em data de 16 de janeiro de 2015, na agência do SICOOB, autenticação: 0154724E-795A-422B-90A9-C1C379211D49, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1098.0400, no valor de R\$ 240,00, em data de 16 de janeiro de 2015, na agência do SICOOB, autenticação: 0EE2189C-99CF-49C5-A30C-C5B6232E29B8, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS. Emitida a DOI. Protocolo: 210.447 de 03 de Fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$ 647,31. Selo de fiscalização: DSG20454-UICL.
Escrevente Substituta Daniela Leite

AV.3/115.859, em 09 de Fevereiro de 2015. **PACTO ANTENUPCIAL.**
Conforme escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de Palhoça/SC, às fls. 089/090, do Livro nº 0412-E, em 30 de janeiro de 2015, o pacto antenupcial de ELIZEU ANGIOLETTI e LUANA CRISTINI LAUS ANGIOLETTI, referente ao regime da **separação de bens**, foi registrado no

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG4HJ-PWUR5-3RX57-C4Q5M>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 115.859

FICHA 1v

Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Tijucas/SC, no Livro 3-RA, sob o nº 5.565. Protocolo: 210.447 de 03 de Fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DSG20456-XHHO. Escrevente Substituta Daniela Leite

R.4/115.859, em 21 de Maio de 2021. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: ELIZEU ANGIOLETI, portador da C.N.H. nº 00900090790 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 023.827.309-19, policial militar, nascido em 17/10/1979, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LUANA CRISTINI LAUS ANGIOLETI, ora anuente, portadora da C.N.H. nº 04315631424 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 059.855.389-40, professora, nascida em 16/02/1988, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Frederico Afonso, nº 4052, Centro, Tijucas/SC. **ADQUIRENTES: MARIO CESAR ALVES DA SILVA**, portador da C.N.H. nº 04867372105 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 020.837.021-82, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/04/1988, residente e domiciliado na Rua Severino Firmino Martins, nº 310, Ribeirão da Ilha, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 230321-06, datado de 23 de março de 2021, emitido na cidade de Curitiba/PR. VALOR: R\$ 235.000,00, sendo R\$ 235.000,00 mediante financiamento concedido pela Ademilar Administradora de Consórcios S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1417/2021, no valor de R\$ 4.704,07, pela avaliação fiscal de R\$ 235.000,00, em data de 01/04/2021, no Banco Bradesco, controle nº 610.220.173.891.950.311. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5800094725, no valor de R\$ 705,00, em data de 13/05/2021, no Banco do Brasil, autenticação nº 2.575.D16.B28.E63.48E. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada Certidão negativa de débitos nº 23592, expedida pela P.M.S.J, datada de 29/03/2021. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 295.171 de 19 de abril de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GDE09345-HYCD; R\$ 2,82. Substituto Ederson Sutil Antunes

R.5/115.859, em 21 de Maio de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIO CESAR ALVES DA SILVA, já qualificado anteriormente. **CREADOR FIDUCIÁRIO: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Batel, Curitiba/PR. Conforme o instrumento particular já especificado no R.4 desta matrícula. O imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 147.676,29. VALORES/CONDIÇÕES: o comprador/devedor, confessa e se reconhece devedor à credora/fiduciária da importância de R\$ 147.676,29, que está dividida na referida cota da seguinte forma: da COTA 124 do GRUPO 470, contemplada na 100ª assembléia realizada em 22/02/2021, os devedores adquiriram o direito ao crédito de R\$ 257.475,00. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: referente a COTA 124 do GRUPO 470, o devedor confessa dever à credora a importância de R\$ 147.676,29, sendo 57,3770% o percentual correspondente ao saldo devedor, R\$ 126.102,00 de fundo comum, correspondendo a 48,9947% e R\$ 21.574,29, correspondente a 8,3823% de taxa de administração; CONDIÇÕES: deverá ser paga em 99 parcelas mensais e sucessivas, equivalentes, cada parcela a 0,5830% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC da Fundação Getúlio Vargas, o percentual da parcela deve ser reajustado anualmente, em janeiro, na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, respectivamente. Valor da próxima parcela: R\$ 1.589,97. O vencimento da próxima parcela da cota será em 15/04/2021. PRAZO: o prazo de amortização da dívida é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor, com vencimento em junho de 2029. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na

Continua na Ficha 02...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG4HJ-PWUR5-3RX57-C4Q5M>



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 2

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 115.859

Data: 21 de Maio de 2021

(cento e quinze mil e oitocentos e cinquenta e nove)

forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 325.156,69. Protocolo: 295.171 de 19 de abril de 2021. Emolumentos: Cobrados como ato único em conjunto com o R.4 desta matrícula. Selo de fiscalização: GDE09346-AOBJ; R\$ 2,82. Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV. 6/115.859, em 29 de Julho de 2022. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Conforme requerimento da parte interessada, datado de 22 de julho de 2022, instruído com a ata da assembléia geral extraordinária, datada de 22 de janeiro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20217969186, em data de 29/11/2021, a ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A alterou sua razão social para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**. Protocolo: 316.812 de 27 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GND14992-NZMT; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende.

AV. 7/115.859, 28 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO:** ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 5870, Batel, Curitiba/PR. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 325.156,69, atualizado por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 381.077,66, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2395/2023, no valor de R\$ 3.684,03, pela avaliação fiscal de R\$ 184.201,72 em data de 07/06/2023, no Banco Bradesco, autenticação nº 07943283 16694030 que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 330.746 de 12/06/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ do ato: R\$ 183,58, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 40,38. Selo de fiscalização: GUS79359-1ZMR. Escrevente Substituta Mariana Rezende.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG4HJ-PWUR5-3RX57-C4Q5M>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **115.859**, datada de 02 de julho de 2014, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 28 de junho de 2023

Cristhian Andrey Martins

Documento assinado digitalmente por **CRISTHIAN ANDREY MARTINS**
(118.613.519-09)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 1.031,65



A presente certidão tem validade de 30 dias(art.699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG4HJ-PWUR5-3RX57-C4Q5M>