



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

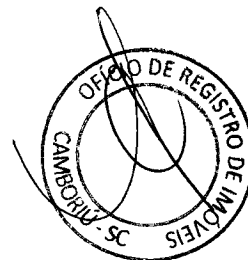
Certidão de Inteiro Teor da Matrícula
(Até Av-6)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula
número 17217, datada de 15 de Setembro de 2014, conforme imagem
abaixo:

CNM: 149963.2.0017217-31

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2	ficha n. 1
MATRÍCULA Nº 17217 . Camboriú, 15 de setembro de 2014.	
IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 12 do EDIFÍCIO CAMBORIÚ VILLAGE , situado na Rodovia BR 101 - KM 129, nº 755, bairro Várzea do Ranchinho, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa de 8,173m², área de uso comum de 0,732m², área real total de 8,905m², coeficiente de proporcionalidade de 0,087% do terreno de 2.422,79m².-	
PROPRIETÁRIA: E.C.P INCORPORAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.756.803/0001-21, com sede na Rua 1500, nº 150, sala 03, Balneário Camboriú-SC.-	
REGISTRO ANTERIOR: M-6787, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-	
Emol: R\$5,90. Selo de fiscalização: DPL16106-HF8F. Selo: R\$1,45.-	
Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
R-1-17217 , em 21/12/2018.-----	
PROTOCOLO: Nº 42286 de 07/12/2018.-----	
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia em caráter de Escritura Pública, Contrato nº 051118-01, originário da Ademilar Administradora de Consórcios S/A, datado de 05.11.2018.-----	
TRANSMITENTE: E.C.P. INCORPORAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.756.803/0001-21, com sede na Rua 1500, nº 150, sala 03, Centro, Balneário Camboriú-SC, neste ato sendo representada por sua Diretora Presidente Sonia Regina Cervi, brasileira, engenheira civil, nascida em 02.10.1984, com 34 anos de idade, CPF nº 007.022.919-86, CNH nº 02641487977-DETRAN/SC, na qual consta o RG nº 2893949-SSP/SC, casada, residente e domiciliada à Rua 1400, nº 135, ap. 12, Centro, Balneário Camboriú-SC.-----	
ADQUIRENTE: SAYONARA ZULIAN, brasileira, auxiliar contábil, nascida em 08.09.1974, com 44 anos de idade, CPF nº 942.598.019-53, RG nº 2.427.443-SESPDC/SC, divorciada, residente e domiciliada no Rua 1542, nº 322, Centro, Balneário Camboriú-SC.-----	
OBJETO: O imóvel desta matrícula e o imóvel da M-17305, deste Ofício. VALOR: R\$150.000,00 (atribuídos R\$30.000,00 para o imóvel desta matrícula e R\$120.000,00 para o imóvel da M-17305), sendo R\$71.087,19 pagos com recursos próprios dos compradores, R\$63.130,24 pagos através de transferência eletrônica efetuada pela credora fiduciária na conta corrente nº 143-2 da Caixa Econômica Federal, agência 0921, que tem como favorecida a transmitente, e R\$15.782,57 ficará retido junto à credora fiduciária, devidamente aplicado conforme contrato de adesão e será liberado após o registro no contrato no registro de imóveis competente. INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL nº 01.01.247.0965.060.-----	
CERTIDÕES: Conforme citado no contrato foram apresentadas as Atualizadas das Matrículas com Certidões de Ônus, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Negativa de Débitos Municipais, Declaração de Quitação Condominial; em nome do transmitente foram apresentadas: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Negativa da Justiça do Trabalho, Negativa de Débitos Trabalhistas, Negativa de Débitos Estaduais do	

- continua no verso -





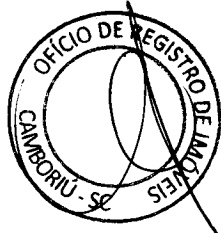
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

CNM: 149963.2.0017217-31

continuação da matrícula n. 17217	ficha n. 1v
Paraná, Negativas do Tribunal de Justiça de Santa Catarina da Comarca de Camboriú relativa a falência, concordata e recuperação judicial.----- ITBI: Recolhido em 06.12.2018, no valor de R\$3.000,00 (inclui M-17305), conforme autenticação CEF35230612181390241000957 3.000,00RD1002, Guia de ITBI nº 1963/2018, concedido benefício do Programa de Incentivo Fiscal do ITBI, Lei Complementar 95/2018 e Certidão de Quitação de ITBI Nr. 1648/2018 expedida pela municipalidade em 07.12.2018. "EMITIDA A DOI".- FRJ: Recolhido em 13.12.2018, no valor de R\$450,00 (inclui M-17305), junto à Ag. Vinculada: 3569 à CEF, Lot. 20.020645-1, Localidade: Balneário Camboriú, Term 047749, autenticação 347-602132224-3, boleto nº 28346670001745706.----- CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVAS, em nome de E.C.P. INCORPORAÇÕES S.A, Código HASH: 94ec.f2a9.944a.f7a4.42a0.1b9c.4ce7.f47b.6080.a043, na data de 21/12/2018 às 14:28:40 e de SAYONARA ZULIAN, Código HASH: 0523.1f7e.a6be.ea3f.c961.81d9.f42c.1174.a48b.41dc, na data de 21/12/2018 às 14:29:25.----- EMOLUMENTOS: R\$156,92. Selo de fiscalização: FJ09167-OX3E. Selo R\$1,90.--- Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto R-2-17217, em 21/12/2018.----- PROTOCOLO: Nº 42286 de 07/12/2018.----- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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 em caráter de Escritura Pública, Contrato nº 051118-01, originário da Ademilar Administradora de Consórcios S/A, datado de 05.11.2018.----- DEVEDORA FIDUCIANTE: SAYONARA ZULIAN, brasileira, auxiliar contábil, nascida em 08.09.1974, com 44 anos de idade, CPF nº 942.598.019-53, RG nº 2.427.443-SESPDC/SC, divorciada, residente e domiciliada no Rua 1542, nº 322, Centro, Balneário Camboriú-SC, subscritora da Cota nº 370 do Grupo 450, tendo sido contemplados na 81ª Assembleia realizada em 21.06.2018.----- CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Batel, Curitiba-PR, neste ato representada nos termos da Certidão de Procuração Pública do Serviço Distrital do Pinheirinho, Curitiba-PR, lavrada em 10.09.2018, às fls. 205/2016 do livro 00926, confirmada em 21.12.2018.-- DÍVIDA: Da Cota 370 do Grupo 450: R\$118.396,25, correspondente a 50,2380% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$102.418,72, correspondente a 43,4584% de fundo comum e R\$15.977,53, correspondente a 6,7796% de taxa de administração.----- DO PAGAMENTO: A dívida deverá ser paga em 95 (noventa e cinco) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,6236% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, o percentual da parcela, deve ser reajustado anualmente (todo mês de janeiro) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) Valor do INCC atualizado anualmente, multiplicado pelo crédito de R\$235.670,70, conforme opção definida em proposta de adesão nº 32539; b) Sobre valor de crédito atualizado obtido no item "a",	

- continuação na ficha n. 2





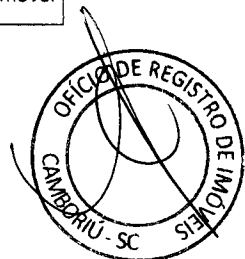
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

CNM: 149963.2.0017217-31

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2	ficha n. 2
MATRÍCULA N° 17217 - cont.: aplica-se o percentual correspondente ao saldo devedor total existente à época do reajuste; c) O valor originado após os cálculos previstos no item "a" e "b", divide-se pelo prazo remanescente do grupo. Valor da próxima parcela: R\$1.513,92. O vencimento da próxima parcela será em 16.11.2018 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária. Sobre as parcelas não incidirão juros.--- PRAZO: O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota e Grupo acima mencionados, com vencimento em SETEMBRO/2026, salvo antecipações de parcelas.----- GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula e o imóvel da M-17305, avaliados em R\$108.231,44, sendo R\$20.000,00 para o imóvel desta matrícula e R\$88.231,44 para o imóvel da M-17305.----- EMOLUMENTOS: R\$320,82. Selo de fiscalização: FIU09170-JBX5. Selo R\$1,90.--- Gilson Mauricio Alcântara - Registrador Substituto	
AV-3-17217, em 21/12/2018.----- PROTOCOLO: N° 42286 de 07/12/2018.----- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei n° 11.795, de 08.10.2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-2, não integra o patrimônio da administradora do consórcio e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora.----- EMOLUMENTOS: Isento. Selo de fiscalização: FIU09172-SJ5G (art. 45 da Lei n° 11.795/08). Selo R\$1,90.----- Gilson Mauricio Alcântara - Registrador Substituto	
AV-4-17217, em 02/06/2022.- PROTOCOLO: 58984 de 03/05/2022.- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme requerimento da interessada datado de 28.04.2022 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22.01.2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná-PR - JUCEPAR sob n° 20217969186, em data de 29.11.2021, a denominação social da credora fiduciária ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, fica alterada para ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na avenida Sete de Setembro, n.º 5870, bairro Batel, Curitiba-PR.- Obs.: A procuração que confere poderes para os representantes da credora foi confirmada em 10.05.2022.- EMOLUMENTOS: R\$100,00. Selo de fiscalização: GML17012-90YL. R\$3,11.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
AV.5-17217 em 28 de Agosto de 2023. PROTOCOLO: N° 66634 de 14/08/2023.- ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO DO EDIFÍCIO: A requerimento da interessada datado de 21.07.2023, assinado digitalmente, e conforme Declaração expedida pela municipalidade em 20.11.2018, faço a presente para constar que o imóvel	

- continua no verso -



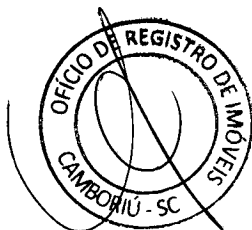


ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

CNM: 149963.2.0017217-31

continuação da matrícula n. 17217	ficha n. 2v
matriculado está localizado na Rodovia BR 101 - KM 129, Marginal Oeste, nº 1700, bairro Várzea do Ranchinho, nesta cidade de Camboriú-SC.- EMOLUMENTOS: R\$108,82. ISS: R\$5,44. FRJ: R\$24,73 a ser destinado para 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%. Selo de fiscalização: GVA23868-BFMF.- Gilson Maurício Alcântara - Escrevente Registral Substituto	
AV.6-17217 em 28 de Agosto de 2023. PROTOCOLO: Nº 66634 de 14/08/2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimento da credora ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, assinado digitalmente em 05.07.2023, e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante SAYONARA ZULIAN, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, bairro Batel, Curitiba/PR, neste ato representada nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 05.12.2022, nas fls. 019/021 do livro 01181-P do Tabelionato de Notas do Distrito de Santa Quitéria - Curitiba/PR, confirmada em 14.08.2023, sendo que conforme art. 27 da Lei 9.514/97, a credora possui prazo de 30 dias a contar desta data para promover público leilão para a alienação do imóvel.- VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$186.432,50 (atribuído R\$151.981,79 para o apartamento nº 34C do bloco C e R\$34.450,71 para a vaga de garagem nº 12).- ITBI: pago em 03.07.2023, sobre R\$186.432,50 (inclui M-17305), no valor de R\$5.592,97, conforme Certidão de Quitação nº 1523/2023 expedida pela municipalidade em 21.07.2023.- CNIB: Foi consultado a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.- INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL nº 01.01.247.0965.060.- EMOLUMENTOS: R\$111,24. ISS: R\$5,56. FRJ: R\$25,28 (destinação: 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%). Selo de fiscalização: GVA23872-AGJA. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- Gilson Maurício Alcântara - Escrevente Registral Substituto	





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 17217.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 28 de Agosto de 2023.

[] Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular
[] Leticia Ledra - Registradora Substituta
[] Andréia Fernanda Vignoli - Escrevente Registral
[] Francine Machado de Castro - Escrevente Registral
[] Talita Regina Fernandes Marcondes - Escrevente Registral



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Impresso por: Andréia Fernanda Vignoli

****Validade: 30 dias****

Certidão Impressa em: 28/08/2023-14:53:43

.....
EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA