

Livro Nº. 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: 0001

Ano: 2009

Matricula Nº 13.658

data 22 de janeiro de 2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "Um terreno urbano, de forma irregular, sem benfeitorias, representado pelo **lote nº 10 da Quadra "O"** do loteamento denominado "**Popular Marquinhos**", situado na Rua Francisco Joaquim Leonardo de Oliveira, neste município e Comarca de São João Batista/SC, com a área de "**590,13**" m² (**quinhentos e noventa metros e treze centímetros quadrados**), com as seguintes medidas e confrontações: **frente (sul)** mede 23,55 metros com a Rua "I"; **fundos (norte)**, mede 25,27 metros com o lote 11; **lado direito (oeste)**, mede em duas linhas, a primeira partindo da frente com um raio de 5,00 metros com uma extensão de 11,51 metros, deste ponto segue em linha reta a segunda linha com a distância de 24,72 metros com Servidão "B", onde encontra com a linha dos fundos e **lado esquerdo (leste)**, mede 12,31 metros com o lote 01."

PROPRIETARIO: **Marcos Egidio de Azevedo**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. nº 16/R-1.925.773 e do CPF nº 083.082.689-00, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **Nair Ferreira de Azevedo**, brasileira, aposentada, portadora da C.I. nº 16/R-2.832.319 e do CPF nº 799.689.379-91, residentes e domiciliados no bairro Krecher, neste município de São João Batista/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 11.593, fls. 001 do livro 2, em data de 20.01.2005. O Oficial _____

REG. 1 - 13.658 - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela tabeliã do município de São João Batista/SC em 07/07/2009, no livro nº 118, fls. 234/236. **TRANSMITENTES:** **Marcos Egidio Azevedo e s/m Nair Ferreira de Azevedo**, já acima qualificados; **ADQUIRENTES:** **João Benjamin dos Santos**, brasileiro, construtor, portador da C.I. nº 2.528.334 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 524.024.280-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Odila Soares Machado dos Santos**, brasileira, sapateira, portadora da C.I. nº 3.703.891 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 028.559.219-02, residentes e domiciliados no Loteamento Marquinhos, bairro Krecher, município de São João Batista/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pela transferência da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. **Outras condições:** as da escritura. Dou fé. São João Batista, 15 de setembro de 2009. O Oficial _____

AV. 2 - 13.658 - Protocolo nº 44.269 - Datado de 23/09/2016.

De acordo com Certidão Negativa de Débitos nº 0766/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 23/09/2016 procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se nas **Rua Andre Ciriaco Testoni dos Santos, Bairro Krecher, Município e Comarca de São João Batista/SC**. Dou fé. São João Batista, 20 de outubro de 2016. O Oficial: Waldir Felciano Goedert

Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: ELG51245-7SRD

AV. 3 - 13.658 - Protocolo nº 44.269 - Datado de 23/09/2016.

De acordo com Certidão Negativa de Débitos nº 0766/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 23/09/2016 procede-se averbação para constar a **Inscrição Imobiliária nº 01.02.048.0817.001.001**. Dou fé. São João Batista, 20 de outubro de 2016. O Oficial: Waldir Felciano Goedert

Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: ELG51246-7Y08

R. 4 - 13.658 - Protocolo nº 44.269 - Datado de 23/09/2016.

TÍTULO: Contrato nº 140916-04: Instrumento Particular de Compra e Venda 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, expedido em 14/09/2016. **Vendedores:** **João Benjamin dos Santos e s/m Odila Soares Machado dos Santos**, já acima qualificados; **Comprador e Devedor Fiduciante:** **Miquéias dos Santos**, CPF 077.644.799-85, RG 5383325 SSP/SC, brasileiro, divorciado, agente de controle, residente e domiciliado na Rua Irineu Jacob de Souza, 146, Bairro Krecher, São João Batista/SC; **Anuentes:** **Miriam dos Santos da Luz e s/m Gideão Borges da Luz**. **Objeto da Venda:** O vendedor vende e transfere o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel), nº 24999000001401029-3 no valor de R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais), pago em 22/09/2016. Foi recolhido ERI

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 13.658Fls.: 0001v

(Fundo de Recaparelamento Judicial) nº 0000.50020.1271.4475 no valor de R\$ 540,00 pago em 20/10/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0766/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 23/09/2016. Será emitida a Declaração sob Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 20 de outubro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.200,00 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 1.201,70 - Selo de fiscalização: ELG51247-3LCT

R. 5 - 13.658 - Protocolo nº 44.269 - Datado de 23/09/2016.

TÍTULO: Contrato nº 140916-04: Instrumento Particular de Compra e Venda 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, acima mencionado. **Devedor Fiduciante:** **Miquéias dos Santos**, já acima qualificado; **Credora:** **Ademilar Administradora de Consórcios S/A**, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede em Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, Curitiba/PR, representada neste ato por suas procuradoras, **Maria Fernanda Schuchovsky Gruber**, CPF 024.416.879-21, RG 4.412.521-8 SP/PR, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Antônio Turibio Teixeira Braga, 136, Casa 2, Santa Felicidade, Curitiba/PR e **Marcia Regina Czepaniki**, CPF 561.623.409-53, RG 4.029.632-8 SP/PR, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua João Gbur, 1435, Santa Candida, Curitiba/PR. **Quadro Resumo 01: 1) Do Preço:** O preço certo, justo e contratado para a presente transação é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), quantia esta, paga da seguinte forma: R\$ 133.732,19 (cento e trinta e três mil setecentos e trinta e dois reais e dezenove centavos), neste ato, em moeda corrente deste país, com recursos próprios do comprador; R\$ 37.014,25 (trinta e sete mil quatorze reais e vinte e cinco centavos); e R\$ 9.253,56 (nove mil duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos); **2) Do Crédito:** O comprador e devedor fiduciante é subscritor das cotas nº 292 e 907 do Grupo 420, tendo sido contemplado nas 77 e 78 assembleias, realizadas aos 21/06/2016 e 22/07/2016 adquiriu o direito ao crédito de R\$ 229.682,97 (duzentos e vinte e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos), sendo da cota 292 um crédito de R\$ 122.611,68 (cento e vinte e dois mil seiscentos e onze reais e sessenta e oito centavos) e da Cota 907, um crédito de R\$ 107.071,29 (cento e sete mil setenta e um reais e vinte e nove centavos), já devidamente atualizados até a presente data, de acordo com o que preceitua a cláusula 21ª do regulamento geral de consórcios. Do valor total dos créditos, ou seja, R\$ 229.682,97 (duzentos e vinte e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos), a quantia de R\$ 46.267,81 (quarenta e seis mil duzentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos), foi utilizada pelo devedor fiduciante para pagamento de parte do preço da presente aquisição conforme consta da cláusula segunda; a quantia de R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais), para pagamento das despesas do presente contrato; a quantia de R\$ 87,84 (oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento das despesas de cartório; a quantia de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos), para pagamento de despesas com transferências eletrônicas; a quantia de R\$ 1.927,83 (um mil novecentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos), para pagamento das despesas com a taxa de FUNREJUS, imposto de transmissão de bens Imóveis - ITBI e registro do presente instrumento; a quantia de R\$ 95.002,20 (noventa e cinco mil dois reais e vinte centavos), para pagamento do lance ofertado na cota 292 objeto deste instrumento; e a quantia de R\$ 85.404,99 (oitenta e cinco mil quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos), para pagamento do lance ofertado na cota 907 objeto deste instrumento, das quais o devedor fiduciante dá plena quitação, tudo nos termos do contrato de adesão de participação em consórcio; **3) Da confissão da dívida:** O devedor fiduciante confessa e se reconhece o devedor à credora fiduciária da importância de R\$ 109.845,22 (cento e nove mil oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos), que está dividida nas referidas cotas da seguinte forma: cota 292, um débito de R\$ 59.565,35 (cinquenta e nove mil quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), correspondente à 48,8251% do preço atualizado de participação, abrangendo o valor de R\$ 49.374,42 (quarenta e nove mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), correspondente a 40,4717% de fundo comum; e R\$ 10.190,93 (dez mil centos e noventa reais e noventa e três centavos), correspondente a 8,3534% de taxa de administração; e deverá ser paga em 161 (cento e sessenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela a 0,3992% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getulio 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, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 0002

Ano: 2006

Matrícula Nº **Continuação da Matrícula nº 13.658**

obedecerão os seguintes critérios: **a)** Valor do I.N.C.C da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente multiplicado pelo Crédito de R\$ 121.997,39 (cento e vinte e um mil novecentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), opção definida em proposta de adesão nº 107582; **b)** Sobre o valor de crédito atualizado obtido no item "a", 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; e da cota 907, um débito de 50.279,87 (cinquenta mil duzentos e setenta e nove reais e oitenta e sete centavos), correspondente à 47,1016% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$ 41.573,64 (quarenta e um mil quinhentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a 38,9457% de fundo comum; e R\$ 8.706,23 (oito mil setecentos e seis reais e vinte e três centavos), correspondente à 8,1559% de taxa de administração; e deverá ser paga em 161 (cento e sessenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela a 0,3879% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC (índice nacional do custo de 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 I.N.C.C (índice nacional do custo de construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo crédito de R\$ 106.747,70 (cento e seis mil setecentos e quarenta e sete reais e setenta centavos), conforme opção definida em proposta de adesão nº 107985; **b)** Sobre o valor de crédito atualizado obtido no item "a", 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. O vencimento da próxima parcela será em 15/09/2016 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária. **Parágrafo Único:** Juntamente com o valor da parcela mensal, será pago seguro de vida prestamista no percentual contratado de 0,038% ao mês, o qual terá como base de cálculo o crédito atualizado, acrescido de taxa de administração; **4)** Juros Moratórios de 1% ao mês, e multa indenizatória de 2% calculada sobre o valor da dívida; **5) Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida ora confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e nos respectivos contratos de adesão ao grupo de consórcio o devedor fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514 de 20/11/1997. A garantia ora contratada abrange o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que o devedor fiduciante cumpra integralmente as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 20 de outubro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 1.200,00 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 1.201,70 - Selo de fiscalização: ELG51248-HTKY

AV. 6 - 13.658 - Protocolo nº 52.900 - Datado de 21/10/2020.

Em vista da Certidão Simplificada da credora Ademilar Administradora de Consórcios S/A, já qualificada no R.5, emitida em 12/08/2020, código nº PRC2003383547, e demais documentos ficando via arquivados neste Ofício, procede-se averbação para constar que a empresa passa a ser representada pela presidente Jussara Pianowski Schuchovsky, CPF 859.846.129-68, RG 796.789 SSP/PR, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Visconde de Guarapuava, 5345, Apto. 18, Batel, Curitiba/PR, por sua diretora presidente Tatiana Schuchovsky Reichmann, CPF 019.171.929-32, RG 4.674.457-8 SSP/PR, brasileira, casada, administradora de empresas, residente e domiciliada na Alameda dos Jasmins, 64 A, Mossunguê, Curitiba/PR e por seu diretor vice-presidente Raul Schuchovsky Neto, CPF 035.964.479-17, RG 4.674.453-5 SESP/PR, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Visconde de Guarapuava, 5345, Apto. 18, Batel, Curitiba/PR. Dou fé. São João Batista, 02 de janeiro de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 90,00 + 2,80 = 92,80 - Selo de fiscalização: FXY05433-K96P

Continua no verso.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.º 13658Fls.: 0001v

AV. 7 - 13.658 - Protocolo nº 52.900 - Datado de 21/10/2020.

Em vista das Relações de Registros das Opções de BCI referentes ao ano de 2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 28/09/2020, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula inscrições imobiliárias nº 01.02.048.0817.001.001; 01.02.048.0817.001.002; 01.02.048.0817.002.001 e cadastros imobiliários nº 49823; 55503; 55505, respectivamente. Dou fé. São João Batista, 21 de outubro de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ R\$ 90,00 + 2,80 = 92,80 - Selo de fiscalização: FXY05434-JAGD

AV. 8 - 13.658 - Protocolo nº 52.900 - Datado de 21/10/2020.

Nos termos do requerimento da credora Ademilar Administradora de Consórcios S/A, qualificada no R.5, representada por Jussara Pianowski Schuchovsky; Tatiana Schuchovsky Reichmann e Raul Schuchovsky Neto, qualificados na AV.6, assinado por sua procuradora Mariana Strona Wiebe, CPF 022.874.349-41, OAB/PR nº 41.513, brasileira, casada, advogada, com endereço na Avenida Sete de Setembro, 5870, sala 02, Curitiba/PR, procede-se a presente averbação para constar que, devida e legalmente intimado através de Publicação do Edital de Intimação no Jornal Notícias do Dia, nas datas de 18, 19 e 20 de março de 2020, o Devedor Fiduciante: Miquias Dos Santos, já qualificada no R.4, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento referente ao contrato, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), **procede-se a transferência do imóvel objeto desta matrícula**, em consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, Ademilar Administradora de Consórcios S/A, CNPJ 84.911.098/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, situada na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, Curitiba/PR, relativa à Alienação Fiduciária em Garantia instituída sob o R. 5 - 13.658; Valor da Consolidação: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **A presente transferência se dá nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária)**. Foi recolhido ITBI nº 14999000001594171-3 no valor de R\$ 6.952,50 (seis mil novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), pagos em 15/09/2020 e FRJ nº 28346670003968002, no valor de R\$ 810,00 pagos em 01/10/2020. Foi apresentada as Certidões Negativas de Imóvel nº 0618/2020; 0619/2020 e 0620/2020, expedidas pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 28/09/2020. Dou fé. São João Batista, 21 de outubro de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.602 + 2,80 = 1.604,80 - Selo de fiscalização: FXY05437-TCSR