



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (Pós Registro)

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **31.476** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Matrícula nº. 31.476. Data: 16-05-95.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situa do nesta cidade, no lugar Cordeiros, representado pelo LOTE* Nº.20 DA QUADRA "B" do "JARDIM VOTOTANTIN IV, com a área de* 272,40 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente a oeste 12,00 metros no lado ímpar da primeira quadra da Rua "A" sem denominação oficial; fundos a leste a mesma medida com o lote nº.42 de Augusto Luiz Feler; estrema a norte com o lote nº.19 de Gérson Roberto da Veiga e ao sul com o lote nº.21 do outorgado comprador, medindo em ambas as estremas 22,70 metros; Distante 27,50 metros a sul da Rua do Jardim Votorantin I.
PROPRIETÁRIA: ALFREDO WEISS E CIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº. 83.394.601/0001-53.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesse Ofício, sob o R-2 - M - * 6.318, no livro "2".

LIVRO Nº. - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: *Fernando Sens de Oliveira*

R-1 - 31.476: Certifico que, pela escritura publica de compra e venda, lavrada à fls. 82 do livro nº. 83, em data de 05-04-95, nas notas do Tabelionato Canziani - 3º Ofício de Notas desta cidade, a firma ALFREDO WEISS E CIA LTDA, acima* identificada, representada por seu socio gerente: RODOLFO WEISS NETO, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº.4/R-170.308-SC, residente nesta cidade, vendeu, pelo preço certo e ajustado de Cr\$1.000.000,00 (Hum* milhão de cruzeiros), em data de 20-05-82, e arbitrado pela* Prefeitura Municipal desta cidade, por R\$1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), o imóvel acima descrito e caracterizado, - à IVAN RUPP BITTENCOURT, brasileiro, comerciante, portador - da Cédula de Identidade nº.4R-996.638-SC, e inscrito no CPF* nº.429.702.539-68, casado com SANDRA BEPLER BITTENCOURT, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº.4R- 1.208.131-SC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade, na Rua Luiz* José Bento da Silva, nº.115 - Barra do Rio.- O referido é - verdade e dou fé. Itajaí, 16 de maio de 1995.- O Oficial: - *Fernando Sens de Oliveira*

AV-2-31.476: Certifico a vista das provas arquivadas neste - Cartório, que IVAN RUPP BITTENCOURT, já qualificado, fez construir sobre o imóvel acima descrito, de sua propriedade, UMA CASA DE ALVENARIA, residencial, 01 pavimento, com a área de 96,00 metros quadrados,.....

vide verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CONTINUAÇÃO

.... recebando o nº 253 da Rua Vereador Nestor dos Santos, antiga Rua "A", conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itajaí-SC., sob o Nº 084 /95, datada de 12.04.96 e revalidada para 17.04.96, e foi apresentado o CND do INSS de Nº 295.100, Série G, PCND nº 022.996, datado de 09.02.96. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 17 de abril de 1996. O Oficial: Paulo Hoffner

R-3-31.476: Certifico que pela escritura publica de compra e venda, lavrada em data de 30.11.2.001, no livro nº 338, fls. nº 33, nas notas do Tabelionato Antonio Cesar, desta cidade e Comarca, **IVAN RUPP BITTEN COURT**, e sua mulher **SANDRA BEPLER BITTENCOURT**, brasileiros, funcionário publico, comerciante, CI-nºs 996.638-2-SESP/SC., e 4/R-1.208.131-SESP/SC., e inscritos nos CPFs nºs 429.702.539-68 e 559.989.849-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz José Bento da Silva nº 115, Barra do Rio, nesta cidade de Itajaí-SC., representados por seu procurador, Helio Lucas da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CI-nº 7/R-1.898.554-SSP/SC., e inscrito no CPF nº 573.381.169-20, residente e domiciliado na Rua Celso Duarte Moreira, nº 1.040, no Bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC., nos termos da procuração e substahelecimento lavrados no Tabelionato acima, as fls. 98 do livro nº 207, e as fls. 069 do livro nº 012, respectivamente; venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais), a **MARIO ACIR REINERT**, brasileiro, do comércio, CI-nº 3/R-1.725.232-SSI/SC., e inscrito no CPF nº 532.269.689-04, casado com **KATIA CILENE DOS SANTOS REINERT**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no 1º Ofício, sob o nº 1.996 no livro nº "3", residente e domiciliado na Rua Vereador Nestor dos Santos, nº 253, no Bairro Cordeiros, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 19 de dezembro de 2.001. Custas R\$ 112,00. O Oficial: Bylene M. B. Soares

R-4-31.476: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 11.01.2005, no livro nº 0146-E, as fls. nº 135, nas notas do Tabelionato Ganziani, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC., **MARIO ACIR REINERT**, CPF 532.269.689-04, RG 3/R- 1.725.232-SSP-SC., comerciante, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Itajaí-SC., sob nº 1.996, no livro nº 03, com **KATIA CILENE DOS SANTOS REINERT**, CPF 030.798.399-43, RG. 3.053.137-SSP/SC., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados a Avenida Irineu Bornhausen, nº 645, Bairro São João, nesta cidade de Itajaí-SC., representados por seu procurador **ANTONIO DIAS**, brasileiro, casado, pedreiro, RG 875.185-4-SSP/SC., CPF 689.094.709-68, residente e domiciliado

Continua na ficha 02





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 31.476

FOLHA 02

na Avenida Campos Novos, nº 226, Bairro São Vicente, nesta cidade de Itajaí-SC., nos termos da procuração lavrada no Tabelionato Cesar, desta cidade e comarca de Itajaí-SC., às fls. 45 do Livro nº 277, em data de 14.10.2004, venderam o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 20.300,00 (Vinte mil e trezentos reais), à **WALMIRÁ GARCIA**, CPF 060.104.748-68, RG 6.963.034-3-SSP/SC., advogado, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **MARILDA CARNIVALI GARCIA**, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Rodrigues Cardoso, nº 86, Bairro Jardim Camila, na cidade de Mogi das Cruzes-SP., representados por seu procurador **ALESSANDRO CARNIVALI GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo naval, nascido em 17.01.1974, RG 21.584080-X-SSP/SP., CPF 271.969.628-50, residente e domiciliado na Rua Anita Garibaldi, nº 677, Apto. 301, Centro, na cidade de Itajaí-SC., nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Vicente-SP., às fls. 058 do Livro nº 0700, em data de 30.12.2004. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 9 de Fevereiro de 2004. Protocolo Nº 105.523. Emolumentos: R\$ 162,46. O Oficial: Bylente M. B. Deana.

AV-5-31.476. Itajaí, 09 de julho de 2013.

CPF E CÉDULA DE IDENTIDADE: Conforme requerimento do proprietário, datado de 09/11/2012, e de acordo com a documentação apresentada, certifico que os números do CPF e da cédula de identidade de **Marilda Carnivali Garcia** são **963.280.298-53** e **4635179-SSP/SP**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 139.824, de 07/06/2013.

Emol.: R\$69,65; Selo de fiscalização: DCH82277-BOYS - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- Bylente M. B. Deana

AV-6-31.476. Itajaí, 09 de julho de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO/RUA: A requerimento do proprietário, datado de 09/11/2012, acompanhado da certidão nº 0876/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 10/04/2013, certifico que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição imobiliária nº **003.140.03.0310.000.000**, cadastro nº **19813**, dista ao sul da esquina com uma rua do Jardim Votorantim I, e que esta, por força da Lei Municipal nº 2.414, de 14/10/1988, passou a denominar-se oficialmente rua **Hermes Guedes da Fonseca**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 139.824, de 07/06/2013.

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 31.476

CONTINUAÇÃO

Emol.: R\$75,30; Selo de fiscalização: DCH82278-L210 - R\$1,35.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-31.476. Itajaí, 09 de julho de 2013.

CONSTRUÇÃO: A requerimento do proprietário, datado de 09/11/2012, acompanhado do Habite-se nº 199, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itajaí, em 28/05/2013, certidão nº 358/2013, CND/INSS nº 000162013-20001691, de 06/02/2013, e da ART nº 4340577-0 de 21/03/2012, averba-se a construção de 80,71m², em acréscimo à área de 96,00m² contida na averbação AV-2, totalizando 176,71 metros quadrados, 01 pavimento, Alvará nº 633/12, situada na rua Vereador Nestor dos Santos, a qual recebeu o nº 253.

Valor: R\$96.693,00. FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 18/03/2013, no valor de R\$290,07, boleto nosso número 0000.50020.0897.0652. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 139.824, de 07/06/2013.

Emol.: R\$288,35; Selo de fiscalização: DCH82279-JUCJ - R\$1,35.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-8-31.476. Itajaí, 10 de março de 2017.

COMPRA E VENDA: Conforme 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, nº 080217-01, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no art. 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, firmado na cidade de Curitiba/PR, em 08/02/2017.

Outorgantes: Walmirá Garcia e Marilda Carnivalli Garcia, já qualificados.

Outorgados: SEVERINO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 03/08/1956, pescador, inscrito no CPF nº 033.734.758-13, portador da cédula de identidade nº 5.291.744-SESP/SC, casado em 06/02/2015 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA NUBIA DA SILVA DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 10/08/1962, do lar, inscrita no CPF nº 443.845.214-72, portadora da cédula de identidade nº 5.952.763-SESP/SC, residentes e domiciliados na rua São Cristóvão, nº 975, bairro Cordeiros, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$250.000,00, quantia esta paga da seguinte forma: R\$200.000,00 através de transferência eletrônica, a ser efetuada pela credora fiduciária mencionada no registro R-9 em

Continua na ficha 3





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 31.476

FOLHA 03


favor do outorgante/vendedor e a quantia de R\$50.000,00, que ficarão retidos junto à credora, à disposição dos vendedores, e será liberado tão logo seja apresentado à mesma o presente registro.

ITBI pago no Banco Bradesco S.A., em 22/02/2017, no valor de R\$5.000,00, autenticação: BBD0330 151 608 220217C, comprovado o pagamento através da certidão de quitação do ITBI nº 526/2017.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 22/02/2017, no valor de R\$660,00, autenticação nº 053-376521603-0, boleto nosso número 0000.50020.1300.6755.-

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajaí; certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão de distribuição, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão de distribuição, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região; e certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST. Consta no referido contrato, em sua cláusula trigésima, a dispensa por parte dos compradores da certidão negativa de tributos Estaduais, elencada na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, razão pela qual deixaram de ser consignadas neste ato. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 162.203, de 22/02/2017.

Emol.: R\$1.320,00; Selo de fiscalização: EPT88854-TYPI - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

R-9-31.476. Itajaí, 10 de março de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-8.

Devedores-fiduciários: **Severino do Nascimento** e **Maria Nubia da Silva do Nascimento**, já qualificados.

Credora: **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede em avenida 7 de Setembro, nº 5.870, bairro Batel, Curitiba/PR, representada por suas

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 31.476

CONTINUAÇÃO

procuradoras **Marcia Regina Czepaniki**, brasileira, nascida em 22/09/1965, solteira, administradora, inscrita no CPF nº 561.623.409-53, portadora da cédula de identidade nº 4.029.632-8-SSP/PR, residente e domiciliada na rua João Gbur, nº 1.435, bairro Santa Candida, Curitiba/PR; e **Maria Fernanda Schuchovsky Gruber**, brasileira, nascida em 22/07/1978, casada, advogada, inscrita no CPF nº 024.416.879-21, portadora da cédula de identidade nº 4.412.521-8-SESP/PR, residente e domiciliada na rua Antonio Turibio Teixeira Braga, nº 136, casa 02, bairro Santa Felicidade, Curitiba/PR.

Os devedores fiduciários, como participantes do consórcio Ademilar Administradora de Consórcios S/A., subscritores das cotas nºs 81 e 82 do grupo 370 e cota 383 do grupo 440, tendo sido contemplados nas 92ª e 69ª assembleias realizadas aos 20/05/2016 e 20/12/2016, adquiriram o direito ao crédito de R\$622.230,59, que está dividido nas referidas cotas da seguinte forma: da cota 81, grupo 370, um crédito de R\$100.549,60; da cota 82, grupo 370, um crédito de R\$100.614,15; e da cota 383, grupo 440, crédito de R\$421.066,84, já devidamente atualizados até a data do referido contrato, de acordo com o que preceitua a cláusula 21ª do regulamento geral de consórcios.-

Do valor total do crédito, ou seja, R\$622.230,59, a quantia de R\$250.000,00, foi por eles devedores fiduciários utilizado para pagamento do preço da compra e venda; a quantia de R\$1.100,00, para pagamento das despesas com o referido contrato; a quantia de R\$87,84, para pagamento das despesas de cartório; a quantia de R\$1.760,00 para pagamento das despesas com o laudo de garantia; a quantia de R\$2.454,46, 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\$30.109,62 para pagamento do lance ofertado na cota 81 do grupo 370; a quantia de R\$30.109,62 para pagamento do lance ofertado na cota 82 do grupo 370; e a quantia de R\$306.609,05, para pagamento do lance ofertado na cota 383 do grupo 440 objetos deste instrumento; das quais os devedores fiduciários dão plena quitação; tudo nos termos do contrato de adesão e participação em consórcio.

Dívida: O débito dos devedores fiduciários, em razão de sua participação nos citados grupos administrados pela credora na data do contrato, é de R\$302.584,66, que está dividida nas referidas cotas da seguinte forma:

Cota nº 81 do grupo 370, um débito de R\$54.026,66, correspondente a 53,4031% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$46.373,94, correspondente a 45,8387% de fundo comum; e R\$7.652,72

Continua na ficha 4





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 31.476

FOLHA 04

correspondente a 7,5644% de taxa de administração; e deverá ser paga em 140 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,4807% 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, devendo 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\$101.167,67, conforme opção definida em proposta de adesão nº 107357; 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;

Cota nº 82 do grupo 370, um débito de R\$54.026,66, correspondente a 53,4031% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$46.373,94, correspondente a 45,8387% de fundo comum; e R\$7.652,72 correspondente a 7,5644% de taxa de administração; e deverá ser paga em 140 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,4807% 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, devendo 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\$101.167,67, conforme opção definida em proposta de adesão nº 107358; b) sobre o valor de crédito obtido atualizado 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;

Cota nº 383 do grupo 440, um débito de R\$194.531,34, correspondente a 43,8062% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$168.098,81, correspondente a 37,8539% de fundo comum; e R\$26.432,53 correspondente a 5,9523% de taxa de administração; e deverá ser paga em 110 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,4912% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA Nº 31.476

CONTINUAÇÃO

do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, conforme preceitua o termo de aditamento ao contrato de participação, devendo 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\$444.072,63, conforme opção definida em proposta de adesão nº 16759; 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 15/02/2017 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$245.293,82. FRJ pago consoante informações inseridas no registro R-8. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 162.203, de 22/02/2017.

Emol.: já incluso no registro R-8, conforme art. 45 da Lei nº 11.795, de 08/10/2008; Selo de fiscalização: EPT88971-3Y2M - R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto. - *af*

AV-10-31.476. Itajaí, 10 de março de 2017.

RESTRICÇÕES LEGAIS - LEI Nº 11.795/08: Conforme §7º do art. 5º da Lei nº 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária dos grupos nºs 370 e 440 mantidos pela instituição administradora Ademilar Administradora de Consórcios S/A, já qualificada, não se comunicando com o patrimônio desta, observado que: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 162.203, de 22/02/2017.

Emol.: já incluso no registro R-8, conforme art. 45 da Lei nº 11.795, de 08/10/2008; Selo de fiscalização: EPT88972-JCZO -

Continua na ficha 5





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

MATRÍCULA N° 31.476

FOLHA 05

R\$1,85.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-11-31.476. Itajaí, 21 de outubro de 2022.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: A requerimento da parte interessada, datado de 22/09/2022, e conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22/01/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 29/11/2021, sob o n° 20217969186, e apresentação de certidão simplificada da JUCEPAR, emitida em 27/09/2022, certifico que a credora fiduciária alterou sua razão social para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n° 197.317 de 03/10/2022.

Emol.: R\$100,00. Selo de fiscalização: GPH14613-CQFU - R\$3,11.
Valor total: R\$103,11.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

AV-12-31.476. Itajaí, 23 de outubro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento n° 149, de 30/08/2023), certifico que o número do CNM da presente matrícula, que passará a constar no alto da face do anverso e do verso das próximas fichas desta tábua imobiliária, é **104497.2.0031476-66**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n° 203.533 de 02/10/2023. Selo de fiscalização: GXP09847-APAG.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento n° 149, de 30/08/2023)].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

Continua no verso





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 31.476

CNM: 104497.2.0031476-66

Ficha n. 05 - verso

AV-13-31.476. Itajaí, 23 de outubro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-9, em 10/03/2017, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 03/10/2023, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento dos devedores/fiduciantes (consoante protocolo nº 165883, registro nº 165455, Livro B-704, fl. 56, do Ofício de Registro Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC); e (ii) por meio dos editais de intimação publicados em 20/03/2023, 21/03/2023 e 22/03/2023, as quais restaram infrutíferas, tendo sido confeccionado a devida certidão de decurso de prazo, sem purgação da mora (promovida mediante requerimento da credora fiduciária e processado nesta Serventia através do protocolo nº 197.586, de 17/10/2022) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$592.323,11, consoante o ITBI pago no Banco Bradesco S.A., em 06/10/2023, no valor de R\$11.846,46, autenticação: 438.183.512.949.343.640, comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 7699/2023, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o art. 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o presente imóvel resta indisponível para a Credora-Proprietária até que promova o público leilão para a sua alienação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da presente averbação, ou promova a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.-

A DOI foi cadastrada e será emitida e transmitida à Secretaria da Receita Federal dentro do prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 203.533 de 02/10/2023. Selo de fiscalização: GXP09848-BVI6.

Emolumentos: R\$807,69; ISS: R\$16,15; Valor do FRJ: R\$183,58 (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%); Valor total:

Continua na ficha n. 06





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 31.476

CNM: 104497.2.0031476-66

Ficha n. 06

R\$1.007,42.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070
E-mail: contato@2riitajai.com.br

Continuação da certidão da matrícula 31.476.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula nº 31.476, datada de 16 de maio de 1995, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 23/10/2023 às 13:32:28

Danillo Souza de Araújo – Escrevente

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

