



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Livro nº 2.

Comarca de Guaramirim  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 SÔNIA MARGARETH AIROSO - Oficial - CPF 419.852.499-87  
 REGISTRO GERAL

Pág.: 001.

Ano: 2008.

Matrícula Nº **23.460** Data **1 de Agosto de 2008**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno situado no perímetro urbano do município de Schroeder-SC, desta Comarca, Bairro Centro Sul, localizado no lado ímpar da Rua 02- Presidente Costa e Silva, distante 197,20 metros da esquina com a Rua 01-Marechal Castelo Branco, contendo a **área de 1.410,76m<sup>2</sup>** (UM MIL, QUATROCENTOS E DEZ METROS E SETENTA E SEIS DECIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, fazendo frente em 24,00 metros com a Rua 02-Presidente Costa e Silva, coincidindo com o alinhamento predial; travessia dos fundos em 33,00 metros com terras de Patricia Hasse Onofre; estrema do lado direito em 58,40 metros, sendo 28,00 metros com terras de Renato Paulo Gustavo Engelmann e Sueli Maria Keil; e do lado esquerdo em 45,20 metros com terras de Patricia Onofre.

**PROPRIETÁRIO(S):** LONI HASSE POMMERENING, CI Nº 235.018-1-SSP/SC, CPF Nº 438.726.039-49, aposentada, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com HILÁRIO POMMERENING, CI Nº 190.979-7-SSP/SC, CPF Nº 121.095.259-91, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 01-Marechal Castelo Branco, nº 1.350, Bairro Centro, em Schroeder,SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 23.089 às fls. 001 do livro nº 2-RG, nesta Comarca.

Oficial Substituto: Antônio  
 Protocolo nº 49.724, de 01/07/2008.

**R-1-23.460:** Guaramirim, 09 de Dezembro de 2008. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** LONI HASSE POMMERENING, CI Nº 235.018-1-SSP/SC, CPF Nº 438.726.039-49, industrialista aposentada, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com HILÁRIO POMMERENING, CI Nº 190.979-7-SSP/SC, CPF Nº 121.095.259-91, eletricitista aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 01-Marechal Castelo Branco, nº 1.350, Bairro Centro, em Schroeder,SC. **ADQUIRENTE:** ADRAILTON LEVIS ZUSE, CI Nº 8.228.498-2-SSP/PR, CPF Nº 050.795.739-37, brasileiro, solteiro, maior, gerente geral, residente e domiciliado na Rua 500-Erich Froehner, nº 50, bairro Schroeder I, em Schroeder, SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de quatro (04) de setembro de 2008, lavrada no Tabelionato de Notas de Schroeder, SC, livro nº 0052, às fls. nº 071/072. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Protocolo nº 51.465, de 21/11/2008. Emolumentos: R\$ 204,92. Selo: R\$ 1,00. O referido é verdade e dou fé. Oficial José Antônio

**R-2-23.460:** Guaramirim, 12 de Abril de 2010. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade Fiduciária). **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADRAILTON LEVIS ZUSE, CI Nº 8.228.498-2-SSP/PR, CPF Nº 050.795.739-37, brasileiro, solteiro, maior, gerente geral, residente e domiciliado na Rua 500-Erich Froehner, nº 50, bairro Schroeder I, em Schroeder, SC. **FLADORES:** FRIDOLINO EDVINO ZUSE, CI Nº 844.109-0-SESP/SC, CPF Nº 348.012.439-91, mestre em terapia oriental, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MERCEDES EDITE ZUSE, CI Nº 6.839.309-4-SESP/PR, CPF Nº 015.892.429-04, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Erich Froehner, 50, em Schroeder, SC. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 83.553.883/0001-94, com sede na Avenida Governador Ivo Silveira, 360, sala 02, bairro Canta Galo, em Rio do Sul, SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Imóvel, com caráter de escritura pública, recursos advindo de fundo comum de grupo de consórcios, com pacto adjecto de alienação fiduciária, datado de 10 de Março de 2010, em Rio do Sul, SC, e do qual uma via fica arquivada neste Cartório; a proprietária oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia, do mútuo no

Continua no verso



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.460

Fls. 007 Verso

valor de R\$ 79.069,66 (Setenta e Nove Mil, Sessenta e Nove Reais e Sessenta e Seis Centavos), dívida que será paga em 72 parcelas mensais, sendo o próximo vencimento no dia 11/04/2010 e o último vencimento 13/11/2017. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 155.000,00 (Cento e Cinquenta e Cinco Mil Reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 25 cláusulas. A GRJR foi paga conforme comprovante arquivado neste ofício. Protocolo Nº 57.141, de 16/03/2010. Emolumentos: R\$ 624,00. Selo: R\$ 3,00. O referido é verdade e dou fé. (André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: *André Luiz Gonçalves*

**AV-3-23.460:** Guaramirim, 18 de Dezembro de 2017 Protocolo nº 87 082, de 27/11/2017

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento datado de 23/11/2017 e conforme autorização da União Catannense Administradora de Consórcios Ltda, passada por instrumento particular de Autonzação para Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 26/04/2016, o qual fica arquivado neste Ofício, **fica cancelado o R-2, desta matrícula.**

Relatório de Emolumentos nº 28 472 Emolumentos R\$101,40 - Selo R\$ 1,85 - Selo de fiscalização EYM23377-DEDC TOTAL R\$103,25

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino *André Luiz Gonçalves*

**AV-4-23.460:** Guaramirim, 12 de Setembro de 2018 Protocolo nº 89 887, de 09/08/2018.

**CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO:** Conforme requerimento datado de 29/08/2018 e conforme certidão de narrativa imobiliária nº 73, emitida aos 04/09/2018, pela Prefeitura Municipal de Schroeder-SC, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Schroeder-SC, sob nº 7970.

Relatório de Emolumentos nº 30.372 Emolumentos. R\$104,45 - Selo. R\$ 1,90 - Selo de fiscalização FFG03568-CGRH TOTAL R\$106,35.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino *André Luiz Gonçalves*

**AV-5-23.460:** Guaramirim, 12 de Setembro de 2018. Protocolo nº 89 887, de 09/08/2018

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL:** Conforme requerimento datado de 16/08/2018 e conforme certidão de casamento matrícula nº 108746 01 55 2015 2 00007 211 0002434 60, da Escritania de Paz do Município de Schroeder-SC, emitida aos 28/06/2018, **ADRAILTON LEVIS ZUSE**, nascido em 09/06/1986, empresário, casou com **ANELISIE MANIGLIA PIRES**, portador(a) da C.I. nº 5104823355-SJS/RS, inscrito(a) no CPF sob nº 012.069 010-12, brasileira, nascida em 05/11/1981, empresária, residentes e domiciliados na Rua Presidente Costa e Silva, nº 235, Bairro Rio Herm, Schroeder-SC, com registro de casamento em 11/11/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, passando ela a assinar: **ANELISIE MANIGLIA PIRES ZUSE.**

Relatório de Emolumentos nº 30.372 Emolumentos R\$104,45 - Selo: R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FFG03567-78S2 TOTAL. R\$106,35.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino *André Luiz Gonçalves*

**R-6-23.460:** Guaramirim, 12 de Setembro de 2018. Protocolo nº 89 887, de 09/08/2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia em caráter de escritura pública, contrato nº 060718-01, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10931 de 02/08/2004, firmado na cidade de Curitiba-PR, em

Continua na folha 2



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE GUARAMIRIM  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.436.439-68  
Oficial Interino

Fil.: 002  
Ano: 2018.

Matrícula Nº 23.460  
06/07/2018.

Data: 12 de setembro de 2018.

**DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** ADRAILTON LEVIS ZUSE e sua esposa ANELISE MANIGLIA PIRES ZUSE, já qualificados.

**CREDORES:** 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, Bairro Batel, Curitiba-PR, representada por MARCIA REGINA CZEPANIKI, portador(a) da C.I. nº 4.029.62-8-SESP/PR, inscrito(a) no CPF sob nº 561.623.409-53, brasileira, nascida em 22/09/1965, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua João Gbur, nº 1435, Bairro Santa Candida, Curitiba-PR e por MARIA FERNANDA SCHUCHOVSKY GRUBER, portador(a) da C.I. nº 4.412.521-8-SESP/PR, inscrito(a) no CPF sob nº 024.416.879-21, brasileira, nascida em 22/07/1978, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Antonio Turibio Teixeira Braga, nº 136, casa 2, Bairro Santa Felicidade, Curitiba-PR, nos termos da procuração lavrada nas notas do Cartório Distrital do Pinheirinho, na cidade de Curitiba-PR, às fls. 154/155 do Livro nº 909-P em datada de 11/09/2017, conforme termo de confirmação arquivado neste Ofício.

**DÍVIDA:** R\$260.192,07, que constitui o saldo devedor total do contrato de alienação fiduciária, sendo: da cota 185, grupo 540, um débito de R\$89.337,68, correspondente a 53,8845% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$73.969,18, correspondente a 44,6149% de fundo comum, R\$15.368,50 correspondente a 9,2696% de taxa de administração; e deverá ser paga em 212 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,2551% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao I.N.C.C (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 março) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para a composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) valor do I.N.C.C (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicando pelo crédito de R\$165.794,80 conforme opção definida em proposta de adesão nº 90022865; 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; da cota 642, grupo 540, um débito de R\$83.305,23, correspondente a 50,2460% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$70.782,77, correspondente a 42,6930% de fundo comum; e, R\$12.522,46 correspondente a 7,5530% de taxa de administração; e deverá ser paga em 212 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,2371% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao I.N.C.C (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 março) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para a composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) valor do I.N.C.C (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicando pelo crédito de R\$165.794,80 conforme opção definida em proposta de adesão nº 90022866; b) Sobre o valor de crédito atualizado obtido no item

Continua no verso



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.480

Fls. 002 Verso.

"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 1270, grupo 540, um débito de R\$87.549,16, correspondente a 52,8057% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$74.217,54, correspondente a 44,7647% de fundo comum; e, R\$13.331,62 correspondente a 8,0410% de taxa de administração; e deverá ser paga em 212 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,2490% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao I.N.C.C (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 março) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para a composição das parcelas vencidas obedecerão os seguintes critérios: a) valor do I.N.C.C (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicando pelo crédito de R\$165.794,80 conforme opção definida em proposta de adesão nº 90022868; 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 16/07/2018 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária. O prazo de amortização da dívida é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota e grupo acima mencionados, com vencimento em fevereiro de 2036.

**GARANTIA:** em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$691.017,72.

O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Com fundamento no artigo 5º, §5º, da Lei nº 11.795/08, "Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.". FRJ recolhido através do boleto nosso número 28346670001343568, em 17/08/2018, no valor de R\$680,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça

Relatório de Emolumentos nº 30.372. Emolumentos: R\$1.360,00 - Selo: R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FFG03566-Y5A7. TOTAL: R\$1.361,90.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

*Assinatura manuscrita*

**AV-7-23.480:** Guaramirim, 02 de Julho de 2019. Protocolo nº 93.129, de 06/06/2019.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Contrato nº 280519-03, em Caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da

Continua na folha 3





**República Federativa do Brasil**  
**Estado de Santa Catarina**

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim  
Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder  
André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382  
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.460**

Fil. 003 Verso.-

atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$69.987,95, correspondente a 40,5827% de fundo comum, e R\$12.167,41 correspondente a 7,0553% de taxa de administração; e deverá ser paga em 201 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,2371% 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 março) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para a composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) Valor do I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo CRÉDITO de R\$ 172.457,60, conforme opção definida em proposta de adesão nº 90022866; b) Sobre 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; d) Valor da próxima parcela: R\$ 488,86; **da cota 1270 do GRUPO 540**, o saldo devedor de R\$ 86.342,41, correspondente a 50,0659% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$73.384,16, correspondente a 42,5520% de fundo comum, e R\$12.958,25 correspondente a 7,5139% de taxa de administração; e deverá ser paga em 201 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,2491% 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 março) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para a composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios. a) Valor do I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo CRÉDITO de R\$ 172.457,60, conforme opção definida em proposta de adesão nº 90022866; b) Sobre 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; d) Valor da próxima parcela: R\$ 509,56; **da cota 683 do GRUPO 450**, um débito de R\$ 91.517,76, correspondente a 74,8440% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$81.570,92, correspondente a 66,7094% de fundo comum, e R\$9.946,84 correspondente a 8,1346% de taxa de administração; e deverá ser paga em 88 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,8504% 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 a composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) Valor do I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo CRÉDITO de R\$ 122.278,00, conforme opção definida em proposta de adesão nº 49371; b) Sobre 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; d) Valor da próxima parcela: R\$ 1.094,05; **da cota 161 do GRUPO**

Continua na folha 4



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE GUARAMIRIM  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.436.439-66  
Oficial Interino

Folha: 004 -  
Ano: 2018 -

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

**Matrícula Nº 23.460**      **Data: 02 de julho de 2019.**  
**480**, um débito de R\$ 103.760,87, correspondente a 69,3701% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$92.453,36, correspondente a 61,8104% de fundo comum, e R\$11.307,51 correspondente a 7,5597% de taxa de administração; e deverá ser paga em 127 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,5462% 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 a composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) Valor do I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo CRÉDITO de R\$ 149.575,73, conforme opção definida em proposta de adesão nº 104423; b) Sobre 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; d) Valor da próxima parcela: R\$ 883,83; e da cota **683 do GRUPO 520**, um débito de R\$ 203.321,85, correspondente a 109,8418% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$169.379,12, correspondente a 91,5047% de fundo comum, e R\$33.942,73 correspondente a 18,3371% de taxa de administração; e deverá ser paga em 186 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,5906% 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 a composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) Valor do I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo CRÉDITO de R\$ 185.104,28, conforme opção definida em proposta de adesão nº 70330; b) Sobre 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; d) Valor da próxima parcela: R\$ 1.179,05. O vencimento da próxima parcela das cotas será em 17/06/2019 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária. O prazo de amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota e grupo acima mencionado, com vencimento em FEVEREIRO/2036, o GRUPO 540; SETEMBRO/2026 o GRUPO 450; DEZEMBRO/2029 o GRUPO 480 e NOVEMBRO/2034 o GRUPO 520, salvo antecipações de parcelas.  
**GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$691.017,72.  
O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Continua no verso



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.460

Fls. 004 Verso.-

Com fundamento no artigo 5º, §5º, da Lei nº 11.795/08, "Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora". FRJ recolhido através do boleto nosso número 2834.66700.0231.2993, em data de 18/06/2019, no valor de R\$710,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. Relatório de indisponibilidade em nome de Adrailton Levis Zuse emitido aos 01/07/2019, código hash e398.7a15.eed2.a15a.5e4b.ca46.9e10.ba7f.a119.c23e, Relatório de indisponibilidade em nome de Anelise Maniglia Pires Zuse emitido aos 01/07/2019, código hash 02e4.00a7.e0ce.9e81.c0d4.2309.14ba.4883.c6c7.48d7, ambos obtendo resultado negativo, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça.

Relatório de Emolumentos nº 32.472. Emolumentos: R\$1.420,00 - Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FMX66322-KPLC. TOTAL: R\$1.421,95.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: *Luiza*

**AV-9-23.460:** Guaramirim, 01 de Junho de 2022. Protocolo nº 108.426, de 09/05/2022.

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento datado de 06/05/2022, e conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22/01/2021, registrada na JUCEPAR sob nº 20217969186, em 29/11/2021, e Certidão Simplificada, emitida em 03/03/2022, foi alterada a razão social da sociedade de ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**

Relatório de Emolumentos nº 42.756. Emolumentos: R\$100,00 - Selo: R\$ 3,11 - Selo de fiscalização: GLZ31853-VMEI. TOTAL: R\$103,11.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: *Luiza*

**AV-10-23.460:** Guaramirim, 06 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 118.483, de 08/01/2024.

**AVERBAÇÃO CNM:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/73, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107623.2.0023460-47.

Relatório de Emolumentos nº 49.188. Emolumentos: Nihil. Selo: Selo de fiscalização: GZZ64224-S90Z.

André Luiz Gonçalves:  
(Oficial interino) *Luiza*

**AV-11-23.460:** Guaramirim, 06 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 118.483, de 08/01/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 19/10/2023, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários constantes do R-8 desta matrícula, conforme processo de intimação de devedor de alienação fiduciária arquivado neste Ofício, averba-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada.

O imóvel foi avaliado para fins de recolhimento de ITBI em R\$950.000,00. Apresentado ITBI nº 293-2023, no valor de R\$19.027,27, foi recolhido em 01/12/2023, via Net empresa Bradesco, conforme nº de controle 455.764.663.628.656.971 e documento nº 0004495. A DOI foi emitida e será transmitida à

Continua na folha 5



**República Federativa do Brasil**  
**Estado de Santa Catarina**



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim  
Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder  
André Luiz Gonçalves – Oficial Interino

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382  
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE GUARAMIRIM  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.435.439-66  
Oficial Interino  
Fis: 005.-  
Ano: 2024.-  
CNM: 107623.2.0023460-47  
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.460

<b>Matrícula Nº 23.460</b>	<b>Data: 06 de fevereiro de 2024.</b>
Receita Federal.	
Relatório de Emolumentos nº 49.188. Emolumentos: R\$840,46. FRJ: R\$ 191,03. ISS: R\$ 16,81. TOTAL: R\$1.048,30. Selo: Selo de fiscalização: GZZ64223-6DJZ.	
André Luiz Gonçalves: (Oficial interino)	



**República Federativa do Brasil**

**Estado de Santa Catarina**

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: [guaramirim.ri@gmail.com](mailto:guaramirim.ri@gmail.com) - Website: [www.riguaramirim.com.br](http://www.riguaramirim.com.br)

**Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 23.460**

(Número do último R/AV: 11)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **23.460**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Guaramirim-SC, 09 de fevereiro de 2024.

- André Luiz Gonçalves - Oficial Interino
- Fernanda Quintino de Souza Tomczak - Escrevente Substituta
- Joni Afonso Jahn - Escrevente
- Joseane Cristina de Souza - Escrevente
- Neli Jung Valcanaia - Escrevente



**Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor - s/ valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00