

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC****Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL****Rita Schtoltz Silveira - Oficial Designada****MATRICULA Nº: 12.470****FICHA: 01**

Mafra-SC, em 22 de Abril de 2014.

IMÓVEL: Terreno urbano, enfitêutico, aforado pela Prefeitura Municipal de Mafra-SC, sem benfeitorias, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), correspondente a Área B, da respectiva planta de desmembramento, situado em Mafra-SC, no Bairro Vila Nova, na Rua Pioneiro Carlos Hable, lado par, distante 35,22 metros da esquina com Rua Camarista João Meneghin, lado ímpar, na quadra completada pelas Ruas Benemérito Antônio Hable e Benemérito Antônio Kvitschal, confrontando-se na frente na extensão de 10,00 metros com a referida Rua Pioneiro Carlos Hable, nos fundos na extensão de 13,80 metros com o Lote nº 15 de Sidineia Seidel, pelo lado direito do terreno na extensão de 25,25 metros com o Lote nº 19 de Hugo Bayerl e pelo lado esquerdo na extensão de 25,46 metros com a Área A de Edgar Pickicius e sua mulher Ivone Pickicius; terreno este desmembrado da área de 830,25m².

PROPRIETÁRIOS DO DOMÍNIO ÚTIL: EDGAR PICKICIUS, CPF nº 093.476.239-20, portador do RG nº 9R-315.585-SSP/SC, nascido em 17/10/1950, carpinteiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com IVONE PICKICIUS, CPF nº 000.620.209-86, portadora do RG nº 9C-3.357.562-SSP/SC, nascida em 08/11/1948, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Carlos Hable, nº 142, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: Prefeitura Municipal de Mafra-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro do domínio útil sob o R.1-2.584, na matrícula nº 2.584, datados de 26 de novembro de 1984, no Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo nº 34.857, no livro nº 1, em 08 de Abril de 2014. Relatório de Emolumentos 5.042. Emol.: R\$5,90.

Rita Schtoltz Silveira, Oficial Designada.

AV.-1/12.470 - Protocolo nº 44.181, no Livro 1. Em 07 de Maio de 2020.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme autorização expressa da Escritura Pública de Compra e Venda a seguir registrada, Espelho Cadastral Imobiliário apresentado, e nos termos do artigo 688, §§ 2º e 6º do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, **procede-se à averbação para constar o Número de Inscrição Municipal do terreno desta Matrícula: 01.07.116.0235:000.**

Data: 15 de Junho de 2020. Relatório de Emolumentos, 11.885. Emolumentos: R\$90,00.

Selo de fiscalização: FVJ31090-OIYH. R\$ 2,80.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

R.-2/12.470 - Protocolo nº 44.181, no Livro nº 1. Em 07 de Maio de 2020.

COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 19/09/2014, às fls. 103/105, do Livro nº 90, do 1º Tabelionato de Notas de Mafra/SC,

Continua no Verso

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **12.470**Fls: **01 verso**

os proprietários EDGAR PICKICIUS, inscrito no CPF nº 093.476.239-20, portador do RG nº 315.585-SSP/SC, nascido em 17/10/1950, e sua esposa **IVONE PICKICIUS**, inscrita no CPF nº 000.620.209-86, portadora do RG nº 3.357.562-SSP/SC, nascida em 08/11/1948, brasileiros, casados em data de 28/11/1970, pelo regime da comunhão universal de bens, sob Termo nº 4729, fls. 338, do Livro B-13, do Ofício de Registro Civil desta Comarca de Mafra/SC, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Carlos Hable, nº 142, nesta cidade de Mafra/SC, venderam a **ARI WORMSBECHER**, inscrito no CPF nº 436.197.549-34, portador da CNH nº 02257085087-DETRAN/SC, nascido em 25/01/1962, empresário, e sua esposa **ROSANA RUTKEWICZ WORMSBECHER**, inscrita no CPF nº 640.665.689-04, portadora do RG nº 2.016.229-SSP/SC, nascida em 12/07/1967, administradora, brasileiros, casados em data de 10/06/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, sob Termo nº 3094, fls. 20, do Livro B-09, do Ofício de Registro Civil desta Comarca de Mafra/SC, residentes e domiciliados na Rua Padre José Dameck, s/n, nesta cidade de Mafra/SC, o terreno urbano desta matrícula, pelo preço de R\$ 45.000,00, que os compradores declararam haver recebido em moeda corrente brasileira. Constatou da Escritura: que a Lei Municipal nº 1.692/91 extinguiu a cobrança de foro e laudêmio, dispensando a comprovação de sua quitação; que os vendedores declararam que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, como empregadores e a qual nada devem; que foram apresentadas a Certidão Negativa Municipal; as Certidões Negativas Estaduais, Federais e do Trabalho; a Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral - Feitos Ajuizados; e as Certidões Negativas de Ônus e Ações Reipersecutórias, com exceção da Certidão de Feitos Ajuizados do vendedor Edgar Pickicius, que foi despachada na forma positiva de cujo teor os compradores tomaram pleno conhecimento; que foram recolhidas a Guia de ITBI no valor de R\$ 900,00; e a Guia do FRJ nº 0000.50020.1052.9998, no valor de R\$135,00. O Número da Inscrição Imobiliária é o constante da AV.-1/12.470. Será emitida a DOI no prazo regulamentar.

Data: 15 de Junho de 2020. Relatório de Emolumentos 11.885. Emolumentos: R\$441,00.

Selo de fiscalização: FVJ31091-CHUZ. R\$ 2,80.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

R.-3/12.470 - Protocolo nº 46.415, no Livro nº 1. Em 28 de Maio de 2021.

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Aquisição de Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 060521-05, firmado na cidade de Curitiba/PR, em data de 06 de maio de 2021, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514/97 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931/04, os proprietário **ARI WORMSBECHER** e sua esposa **ROSANA RUTKEWICZ WORMSBECHER**, supra qualificados, venderam a **EDINOR ZIMKOVICZ SOARES**, inscrito no CPF nº 030.905.599-78, portador da CNH nº 02696856913-DETRAN/SC, nascido em 04/12/1979, gestor de RH, e sua companheira **SIDINEIA WITT**, inscrita no CPF nº 014.432.899-22, portadora do RG nº 2.240.429-SESP/SC, nascida em 03/03/1974, cabeleireira, brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Professor Wenceslau Muniz, nº 163, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra/SC, o terreno urbano desta matrícula, pelo preço de R\$

Continua na Folha: 2

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: 12.470	FICHA: 02
105.000,00. Constatou do Contrato: que a transação foi intermediada pela corretora de imóveis ELIANE MARIA WITT DE CASTRO, CRECI/SC nº 26591010572; que os vendedores declararam que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais; que inexistem contra os mesmos quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais, que impossibilitem a transferência do imóvel; que não existem outras ações de outros ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto da transação; que foram apresentadas as certidões do imóvel: Inteiro Teor, negativa de Ônus e negativa de Ações Reipersecutórias da Matrícula, negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Mafra/SC; as Certidões Positivas com efeitos de Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas da Justiça do Trabalho 12ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; que os compradores dispensaram a apresentação das certidões dos feitos ajuizados expedida pelos Serviços dos distribuidores da Comarca do imóvel e domicílio dos vendedores; e dispensaram ainda a apresentação das Certidões Negativas de Tributos Estaduais, assumindo toda a responsabilidade por tais dispensas. Foram apresentadas a Certidão Atualizada de Casamento dos vendedores; a Certidão Atualizada de Nascimento dos compradores; a Lei Municipal nº 1.692/91 que extinguiu a cobrança de foro e laudêmio, dispensando a comprovação de sua quitação; a Guia do ITBI nº 18193-2021, no valor de R\$ 2.100,00, quitada na SICOOB, em 26/05/2021, sob autenticação nº 'SICOOB3035001 260521 067 0075 2.100,00 0501'; e a Guia do FRJ nº 1001322202, Nr. documento 5800121916, no valor de R\$ 315,00, quitada na Caixa Econômica Federal - Lotérica 20.018414-8 vinculada à Agência 0878, em 10/06/2021, sob autenticação nº '161-708464923-0'. O Número da Inscrição Imobiliária é o constante da AV.-1/12.470. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 14 de Junho de 2021. Relatório de Emolumentos 14.254. Emolumentos: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GAB82887-GCCC R\$ 2,82. Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta	
R.-4/12.470 - Protocolo nº 46.415, no Livro nº 1. Em 28 de Maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Aquisição de Imóvel registrado sob o R.-3/12.470, os proprietários EDINOR ZIMKOVICZ SOARES e sua companheira SIDINEIA WITT, qualificados no registro anterior, subscritores da Cota nº 575 do Grupo 550, foram contemplados na 49ª Assembleia, realizada aos 21/09/2020, e adquiriram o direito ao crédito total no valor de R\$ 354.855,13, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o Terreno Urbano desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a 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 5.870, Bairro Batel, na cidade de Curitiba-PR, representada por suas procuradoras MARIA FERNANDA SCHUCHOVSKY GRUBER, inscrita no CPF nº 024.416.879-21, portadora do RG nº 4.412.521-8-SESP/PR, brasileira, nascida em 22/07/1978, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Antonio Turibio Teixeira Braga, nº 136, casa 2, Bairro Santa Felicidade, na cidade de Curitiba/PR, e ALESSANDRA LARA LOUREIRO DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 038.071.569-41,	

Continua no Verso

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula N°: **12.470**Fls: **02 verso**

portadora do RG nº 7769973-2-SESP/PR, brasileira, nascida em 23/03/1984, casada, supervisora de contemplação, residente e domiciliada na Rua Alvaro Muhlenhoff, nº 694, Bairro Atuba, na cidade de Pinhais/PR, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 01102-P, folhas 107/110, do Serviço Distrital de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba/PR, confirmada e arquivada neste Ofício, **para garantia do valor de R\$ 258.683,05**, valor este vinculado ao contrato da seguinte forma: Cota 575 - Grupo 550: Valor da Dívida R\$ 258.683,05; Percentual correspondente ao saldo devedor 73,3259%; Valor do Fundo Comum R\$ 219.221,81; Percentual de Fundo Comum 62,1403%; Valor da Taxa de Administração R\$ 39.461,24; Percentual da Taxa de Administração 11,1856%; Prazo remanescente (parcelas) 184; Percentual de cada parcela 0,3986%; Crédito atualizado R\$ 352.785,24; Índice de Reajuste INCC; Mês de reajuste Setembro; Nº da proposta de adesão 90018337; Vencimento da próxima parcela 17/05/2021; Valor da parcela a partir de 17/05/2021 R\$ 1.502,94; Seguro de vida sobre o saldo devedor 0,038% ao mês. Prazo de Amortização da Dívida: Cota 575, Grupo 550 - Encerramento em Agosto/2036. O valor retido para pagamento nos termos do presente contrato será mantido em aplicação financeira até a data de seu efetivo pagamento, cujo rendimento as partes reconhecem pertencer exclusivamente aos vendedores, sendo que o valor originado entre a data de aplicação e o pagamento do crédito será lançado na cota de titularidade dos vendedores. Sobre o imóvel descrito e caracterizado no item 1 do Quadro Resumo deste instrumento, será construído futuramente pelos compradores/devedores fiduciantes. Os valores retidos para pagamento descritos nos itens 4.2.6 e 4.2.7 do Quadro Resumo deste instrumento, serão mantidos em aplicação financeira até a data de sua efetiva liberação, cujo rendimento originado entre a data de aplicação e o pagamento do crédito será liberado tão somente para a finalidade e nas condições mencionadas na Cláusula Segunda deste instrumento. O pagamento das parcelas será feito através de boletos bancários enviados mensalmente pela Credora Fiduciária aos Devedores Fiduciantes no endereço fornecido pelos mesmos. Em caso de não recebimento dos respectivos boletos bancários nas épocas próprias, o pagamento das parcelas poderá ser feito em forma de depósito em dinheiro ou cheque na conta corrente de titularidade da Credora Fiduciária. O não pagamento das parcelas no prazo de até 10 dias corridos após a data do vencimento, poderá acarretar a inclusão do nome dos Devedores Fiduciantes, nos órgãos de proteção do crédito. Sobre as parcelas referidas no Item 5.1.1 do Quadro Resumo deste instrumento não incidirão juros, entretanto se os Devedores Fiduciantes descumprirem qualquer cláusula ou condição estabelecida, além da execução com vencimento antecipado (cláusula Décima Quarta), estarão sujeitos ainda os juros moratórios de 1% ao mês e multa indenizatória de 2% calculada sobre o valor da dívida de conformidade com a cláusula Décima Quinta deste instrumento. **Constou do Contrato: o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos Devedores Fiduciantes, e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 80.325,81.** As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício.

Data: 14 de Junho de 2021. Relatório de Emolumentos 14.254. Emolumentos: Isento nos termos do artigo 45 da Lei 11.795/2008. Selo de fiscalização: GAB82888-EE2E. R\$ 2,82. Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

Continua na Folha: 3

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: 12.470	FICHA: 03 ✓
AV.-5/12.470 - Protocolo nº 46.415, no Livro nº 1. Em 28 de Maio de 2021. AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES - CONSÓRCIO: Averba-se, em cumprimento à Cláusula Vigésima Quarta do Contrato registrado sob o R.-3/12.470, e do disposto no § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, para constar que o Terreno Urbano desta Matrícula e sua edificação: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Instituição Administradora. Data: 14 de Junho de 2021. Relatório de Emolumentos 14.254. Emolumentos: Isento nos termos do artigo 45 da Lei 11.795/2008. Selo de fiscalização: GAB82889-BE67. R\$ 2,82. Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta _____	
Av.-6/12.470 - Protocolo nº 53.461, no Livro nº 1. Em 09 de agosto de 2024. ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Conforme requerimento da Credora Fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR, representada por MARIANA STRONA WIEBE, advogada, inscrita na OAB/PR nº 41513, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 01212-P, folhas 123/125, do Tabelionato de Registro Civil Santa Quitéria de Curitiba/PR, procede-se à averbação para constar que houve alteração de sua Denominação Social constante do R.-4/12.470, para ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A; nos termos do Ata da Assembleia Extraordinária, datada de 22/01/2021, e registrada em 29/11/2021 sob o nº 20217969186, na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR; e da Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR em 03/07/2024. Data: 19 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBW11663-7693. Valor do FRJ: 25,73 (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 do ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63. Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta _____	
Av.-7/12.470 - Protocolo nº 54.751, no Livro nº 1. Em 07 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da Credora Fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, neste ato representada por sua procuradora MARIANA STRONA WIEBE, supra qualificadas, nos termos da procuração arquivada neste Ofício, em face da constituição em mora dos Devedores Fiduciários EDINOR ZIMKOVICZ SOARES e sua companheira SIDINEIA WITT, supra qualificados, e da não purgação da mora referente ao Contrato de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, nº 060521-05, firmado na cidade de Curitiba/PR, em data de 06 de maio de 2021, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514/97 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931/04, averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula em nome da ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, supra qualificada, pelo valor de R\$ 286.918,45, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 23295/2025, no valor de R\$ 6.117,85	

Continua no Verso

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula N°: 12.470**CNM nº 107458.2.0012470-71**

Fls: 03 verso

sob o valor de R\$ 305.892,50. Será emitida a DO no prazo regulamentar. Data: 25 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 885,03. Selo de fiscalização: HGP43262-DVGG. Valor do FRJ: 201,16 (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 do ISS: R\$ 44,25. Valor total: R\$ 1.130,44.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - PÓS REGISTRO

Matrícula nº: 12.470 (até R/Av-7)

CNM nº 107458.2.0012470-71

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 12.470 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0012470-71, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

Emolumentos: R\$ 0,00

Valor do FRJ: R\$ 0,00

ISS:

Total: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 25 de março de 2025

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

