



Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

### REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

**Matrícula Nº 28415.** Baln. Camboriu, 9 de fevereiro de 2005.  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO 601 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE KASTELLORIZO, Rua 3500, nº150, Balneário Camboriú-SC, área privativa: 126,000m², área total: 164,574m², correspondente a fração ideal de 3,4484% do terreno com 1.000,00m²

Proprietária: SAUER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-03.427.437/0001-02, Avenida Atlântica, nº3750, sala 01, Balneário Camboriú-SC  
Registro anterior: M-23257, fls.01 do livro 2, deste Ofício. Oficial.

R.1-28415, 09 de fevereiro de 2005.

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA :** Contrato Particular de 23.07.2004.

Promitente Vendedora: Sauer Construtora e Incorporadora Ltda.  
Promitente Comprador: **GILBERTO ROMANO DE PAULA**, do comércio, CPF-329.341.739-68, RG-1.944.940-PR, casado no regime da comunhão parcial de bens, com **LEILA APARECIDA BARION DE PAULA**, CPF-835.774.329-34, RG-3.099.988-6, brasileiros, residentes na Rua Iguazu, nº 2685, Jardim Presidente, Umuarama-PR.  
Valor: R\$210.000,00 (inclui vagas 14 e 15).  
Protocolo nº 36478 de 14.01.2005. (AS). Emol.: R\$560,00. Oficial.

R.2-28415, 05 de Julho de 2011.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25.05.2011, às fls.40/42 do livro 472 pelo 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: SAUER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-

Adquirente: **GILBERTO ROMANO DE PAULA**, CI nº 1.944.940-8-SSP/PR, CPF 329.341.739-68, advogado, e sua esposa **LEILA APARECIDA BARION DE PAULA**, CI nº 3.099.988-6-SSP/PR, CPF 835.774.329-34, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Iguazu, nº 2685, Jardim Presidente, Umuarama-PR.-

Objeto: Apartamento 601.-

Valor: R\$210.000,00 (inclui box de garagens 14 e 15). FRJ e emolumentos sobre R\$300.000,00.-

DIC nº 82252.-

PROTOCOLO: Nº 66310 de 13/06/2011. (MB)

Emol: R\$868,00, Selo de fiscalização: CEJ-47258 (R\$1,20).-

... segue fls.1-verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHIEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [regstradores.onr.org.br](http://regstradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 1 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

... continuação da Matrícula nº 28415 - Registro Geral	fls.1-verso
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>spant</i>	
R.3-28415, 15 de Dezembro de 2015.	
<b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05.08.2011, às fls.008/010 do livro 0481, no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-	
Transmitentes: GILBERTO ROMANO DE PAULA e LEILA APARECIDA BARION DE PAULA.-	
Adquirente: <u>JOAO RICARDO DA COSTA SOUZA</u> , CI nº 935.715-7-SESP/PR, CPF 171.928.979-49, marítimo, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, com <u>OLGA INASARIS DE SOUZA</u> , CI nº 1.322.360-2-SESP/PR, CPF 455.903.209-25, funcionária pública federal, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 3500, nº 150, ap.601, Centro, Balneário Camboriú-SC.-	
Valor: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). ITBI e FRJ sobre R\$300.000,00, atualizado para R\$398.796,88 em 31.10.2015 para fins de cobrança de emolumentos (§2º do art.24 do RCE/SC).-	
Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-	
PROTOCOLO: Nº 85207 de 20/11/2015.	
Emolumentos: R\$1100,00, Selo de fiscalização: ECP60282-A42E R\$ 1,55.-	
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i>	
<p>A presente matrícula continuará à fl. <u>2</u> onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Balneário Camboriú, <u>22</u> de <u>05</u> de <u>2019</u>. Lucia Dal Pont <i>Lucia</i> Registradora.</p>	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 2 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



ONR



Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
<b>continuação da Matrícula nº 28415</b>		
<p>R.4-28415, 22 de Maio de 2019.</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> Instrumento Particular em caráter de Escritura Pública de Liberação de Crédito para Aquisição de Imóvel, com Recursos Advindo do Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 030519-03, datado de 03.05.2019.-</p> <p>Devedores Fiduciantes: JOAO RICARDO DA COSTA SOUZA, CI nº 935.715-7-SESPAP/PR, CPF 171.928.979-49, dt. nasc.: 17/11/1952 (66 anos), diretor e sua esposa OLGA INASARIS DE SOUZA, CI nº 1.322.360-2-SESP/PR, CPF 455.903.209-25, dt. nasc.: 21/03/1954 (65 anos), aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Groth Elias, nº 292, Divinéia, Paranaguá-PR.-</p> <p>Credor Fiduciário: <u>ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, Curitiba-PR.-</p> <p>Confissão da Dívida: R\$297.223,89 (duzentos e noventa e sete mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), que está dividido em 03 (três) cotas, da seguinte forma: 1) Cota 156, grupo 440 um débito de R\$90.170,52, correspondente à 31,1970% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 83 (oitenta e três) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,3759% 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. 2) Cota 177, grupo 440 um débito de R\$82.323,45, correspondente à 28,4821% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 83 (oitenta e três) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,3431% 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; 3) Cota 730, grupo 450 um débito de R\$124.729,92, correspondente à 90,6713% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 89 (oitenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 1,0188% 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; e demais condições previstas no contrato.-</p> <p>Prazo de Amortização da Dívida: O prazo para amortização da dívida confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor das cotas e grupo acima mencionado, qual seja: Março de 2026 o Grupo 440 e, setembro de 2026 o Grupo 450, salvo antecipações de parcelas.-</p> <p>Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$646.456,01 (seiscentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e um centavo).-</p> <p>Obs.: Emolumentos e FRJ sobre o valor de R\$297.223,89.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 99409 de 09/05/2019. FRJ: 2834.66700.0219.9457, recolhido o valor de R\$710,00, em data de 10/05/2019.</p> <p>Emolumentos: R\$1.420,00, Selo de fiscalização: FLS61695-7YWM R\$ 1,95.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>LDP</i></p>		
<p>AV.5-28415, 22 de Maio de 2019.</p> <p><b>RESTRIÇÕES LEGAIS - LEI FEDERAL Nº 11.795/08:</b> Conforme art. 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei Federal nº 11.795/2008, o presente imóvel adquirido fiduciariamente pela credora ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, Curitiba-PR, em nome do grupo de consórcio nº 440, Cotas nº 156 e 177 e grupo nº 450, Cota nº 730, não se comunica ao seu patrimônio. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não</p>		

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regstradores.onr.org.br](http://regstradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 3 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

continuação da Matrícula nº 28415 - Registro Geral	ficha.2-verso
<p>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.- PROTOCOLO: Nº 99409 de 09/05/2019. Emolumentos: Não incidem - art. 45 da Lei nº 11.795/08, Selo de fiscalização: FLS61696-U9RZ R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>put</i></p>	
<p>AV.6-28415, 25 de Junho de 2019. <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4/AV.5):</b> Conforme autorização para Liberação de Alienação, constante no Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária, Contrato nº 100619-03, datado de 03.06.2019, pela ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, Curitiba-PR, devidamente assinado por seus representantes (Procuração Pública L-931, fls.209/2010, lavrada em 13.12.2018 pelo Serviço Distrital do Pinheirinho, Comarca de Curitiba-PR, confirmada via telefone em 24.06.2019), averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.4 e das restrições legais da AV.5, consolidando-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de <u>JOÃO RICARDO DA COSTA SOUZA</u>, CI nº 935.715-7-SESPAP/PR, CPF 171.928.979-49, dt. nasc.: 17/11/1952 (66 anos), diretor e sua esposa <u>OLGA INASARIS DE SOUZA</u>, CI nº 1.322.360-2-SESP/PR, CPF 455.903.209-25, dt. nasc.: 21/03/1954 (65 anos), aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Groth Elias, nº 292, Divinéia, Paranaguá-PR.- PROTOCOLO: Nº 99893 de 14/06/2019. Emolumentos: R\$109,05, Selo de fiscalização: FMN22132-039Q R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>put</i></p>	
<p>R.7-28415, 25 de Junho de 2019. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária, Contrato nº 100619-03, datado de 03.06.2019.- Devedores Fiduciantes: <u>JOÃO RICARDO DA COSTA SOUZA</u>, CI nº 935.715-7-SESPAP/PR, CPF 171.928.979-49, dt. nasc.: 17/11/1952 (66 anos), diretor, e sua esposa <u>OLGA INASARIS DE SOUZA</u>, CI nº 1.322.360-2-SESP/PR, CPF 455.903.209-25, dt. nasc.: 21/03/1954 (65 anos), aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Groth Elias, nº 292, Divinéia, Paranaguá-PR.- Credor Fiduciário: <u>ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A</u>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, Curitiba-PR.- Confissão da Dívida: R\$698.722,53 (seiscentos e noventa e oito mil, setecentos e vinte e dois reais e cinquenta e três centavos), que está dividido em 08 (oito) cotas, da seguinte forma: <b>1)</b> Cota 156, grupo 440 um débito de R\$88.487,49, correspondente à 30,6147% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 82 (oitenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,3759% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$1.214,57. <b>2)</b> Cota 177, grupo 440 um débito de R\$81.331,81, correspondente à 28,1390% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 82 (oitenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,3431% do valor</p>	

- continua na ficha.3 -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registra.onr.org.br](https://registra.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 4 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.3

#### continuação da Matrícula nº 28415

atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$1119,76. **3)** Cota 730, grupo 450 um débito de R\$123.328,42, correspondente à 89,6525% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 88 (oitenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 1,0188% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$1.462,45. **4)** Cota 297, grupo 360 um débito de R\$54.539,73, correspondente à 42,0627% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 21 (vinte e uma) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 2,003% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$2.654,61. **5)** Cota 461, grupo 440 um débito de R\$140.191,93, correspondente à 48,5033% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 82 (oitenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 2,5914% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$1.837,44. **6)** Cota 469, grupo 450 um débito de R\$42.693,98, correspondente à 34,9155% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 88 (oitenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,4044% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$548,69. **7)** Cota 231, grupo 470 um débito de R\$87.851,20, correspondente à 76,9221% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 121 (cento e vinte e uma) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,6360% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$726,37. **8)** Cota 307, grupo 480 um débito de R\$80.297,97, correspondente à 59,0521% do preço atualizado da categoria de participação; e deverá ser paga em 127 (cento e vinte e sete) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,4668% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; Valor da próxima parcela: R\$634,75; e demais condições previstas no contrato.-

Prazo de Amortização da Dívida: O prazo para amortização da dívida confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor das cotas e grupos acima mencionados, qual seja: Março/2026 o Grupo 440, Setembro/2026 o Grupo 450, Fevereiro/2021 o Grupo 360, Junho/2029 o Grupo 470 e Dezembro/2029 o Grupo 480, salvo antecipações de parcelas.-

Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$646.456,01 (seiscentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e um centavo), e os imóveis das M-28416 e M-28417.-

PROTOCOLO: Nº 99893 de 14/06/2019. FRJ: 2834.66700.0233.2149, recolhido o valor de R\$ 710,00, em data de 18/06/2019.

Emolumentos: R\$1.420,00, Selo de fiscalização: FMN22135-QSBZ R\$ 1,95.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.8-28415, 25 de Junho de 2019.

**RESTRIÇÕES LEGAIS - LEI FEDERAL Nº 11.795/08:** Conforme art. 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei Federal nº 11.795/2008, o presente imóvel adquirido fiduciariamente pelo credor ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, Curitiba-PR, em nome do Grupo nº 440, Cotas 156, 177 e 461, Grupo nº 450, Cotas 469 e 730, Grupo nº 360,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regstradores.onr.org.br](http://regstradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 5 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

continuação da Matrícula nº 28415 - Registro Geral	ficha.3-verso
<p>Cota 297, Grupo nº 470, Cota 231, Grupo nº 480, Cota 307, não se comunica ao seu patrimônio. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: 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.- PROTOCOLO: Nº 99893 de 14/06/2019. Emolumentos: Não incidem - art. 45 da Lei nº 11.795/08, Selo de fiscalização: FMN22136-ALSN R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>aut</i></p>	
<p>AV-9- 28.415 - 29 de março de 2023 <b>ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:</b> Ata de Assembleia Geral Extraordinária datada de 21/05/2021, registrada na Junta Comercial do Paraná em 01/12/2021 sob nº 20218063679, o nome empresarial da credora Ademilar Administradora de Consórcios S/A foi alterado para <u>ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 5870, Batel Curitiba-PR. Protocolo: 119.309, de 16/03/2023. Emolumentos: R\$108,82. Selo de fiscalização: GSV03243-YNAE. Valor do selo: R\$ 3,39. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>aut</i></p>	
<p>AV-10- 28.415 - 29 de março de 2023 <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.7 E RESTRIÇÕES LEGAIS DA AV.8:</b> Por meio do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Confissão de Dívida e Liberação de Crédito para Reforma de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Contrato nº 140323-04, datado de 14/03/2023, expedido por <u>ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 5870, Seminário, Curitiba-PR, devidamente assinado por seus representantes (Procuração Pública lavrada em 25/11/2022, no livro 01180-P, fls. 078/081, do Serviço Distrital de Santa Quitéria, Curitiba-PR, confirmada via e-mail em 29/03/2023), averba-se o <b>cancelamento da alienação fiduciária constante do R.7 e restrições legais da AV.8</b> e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de <u>JOÃO RICARDO DA COSTA SOUZA</u>, RG n. 935.715-7-SESPAP/PR, CPF n. 171.928.979-49, nascido em 17/11/1952, brasileiro, diretor e <u>OLGA INASARIS DE SOUZA</u>, RG n. 1.322.360-2-SESP/PR, CPF n. 455.903.209-25, nascida em 21/03/1954, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Julio Groth Elias, n. 292, Divinéia, Paranguá-PR. Protocolo: 119.309, de 16/03/2023. Emolumentos: Não Incidem. Selo de fiscalização: GSV03244-3XEC. Valor do selo: R\$ 3,39. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>aut</i></p>	
<p>R-11 - 28.415 - 29 de março de 2023 <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/ RESTRIÇÕES LEGAIS:</b> Nos termos da Circular nº 341 de 20.11.2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina e do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Confissão de Dívida e Liberação de Crédito para Reforma de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Contrato nº 140323-04, datado de 14/03/2023, faço o presente para constar que: a) <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Devedores Fiduciantes: <u>JOÃO RICARDO DA COSTA SOUZA</u>, RG n. <i>aut</i></p>	

- Continua na Ficha 04 -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registra.onr.org.br](https://registra.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 6 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

#### Matrícula nº 28.415

935.715-7-SESPAP/PR, CPF n. 171.928.979-49, nascido em 17/11/1952, brasileiro, diretor e OLGA INASARIS DE SOUZA, RG n. 1.322.360-2-SESP/PR, CPF n. 455.903.209-25, nascida em 21/03/1954, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Julio Groth Elias, n. 292, Divinéia, Paranaguá-PR.

Credora Fiduciária: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 5870, Seminário, Curitiba-PR.

Confissão de Dívida: R\$924.091,98 (novecentos e vinte e quatro mil e noventa e um reais e noventa e oito centavos), que está dividido em 9 (nove) cotas, da seguinte forma: 1) Cota 156, grupo 440, débito de R\$60.072,87, correspondente à 14,7169% do saldo devedor; prazo remanescente de 37 (trinta e sete) parcelas, no valor de R\$1.826,40, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 0,3978%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em março/2026; 2) Cota 177, grupo 440, débito de R\$55.638,13, correspondente à 13,6307% do saldo devedor; prazo remanescente de 37 (trinta e sete) parcelas, no valor de R\$1.682,50, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 0,3684%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em março/2026; 3) Cota 461, grupo 440, débito de R\$95.918,72, correspondente à 23,4990% do saldo devedor; prazo remanescente de 37 (trinta e sete) parcelas, no valor de R\$2.768,93, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 0,6351%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em março/2026; 4) Cota 469, grupo 450, débito de R\$32.029,97, correspondente à 18,5515% do saldo devedor; prazo remanescente de 43 (quarenta e três) parcelas, no valor de R\$820,97, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 0,4314%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em setembro/2026; 5) Cota 730, grupo 450, débito de R\$90.840,25, correspondente à 46,7680% do saldo devedor; prazo remanescente de 43 (quarenta e três) parcelas, no valor de R\$2.196,18, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 1,0876%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em setembro/2026; 6) Cota 231, grupo 470, débito de R\$81.542,10, correspondente à 50,5891% do saldo devedor; prazo remanescente de 76 (setenta e seis) parcelas, no valor de R\$1.072,49, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 0,6656%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em junho/2029; 7) Cota 307, grupo 480, débito de R\$76.702,79, correspondente à 39,9700% do saldo devedor; prazo remanescente de 82 (oitenta e duas) parcelas, no valor de R\$934,97, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 0,4874%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em dezembro/2029; 8) Cota 341, grupo 440, débito de R\$141.286,89, correspondente à 34,6574% do saldo devedor; prazo remanescente de 37 (trinta e sete) parcelas, no valor de R\$3.818,21, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 0,9367%, vencimento da próxima parcela em 15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em março/2026; 9) Cota 360, grupo 440, débito de R\$290.060,26, correspondente à 71,1512% do saldo devedor; prazo remanescente de 37 (trinta e sete) parcelas, no valor de R\$7.839,86, tendo como índice de reajuste o INCC, percentual de cada parcela 1,9230%, vencimento da próxima parcela em

- Continua no Verso -

*Lucia Dal Pont*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHIEB-HIM43U-YGP8G-ELRLL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 7 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

Continuação da Matrícula nº 28.415 - Registro Geral	Ficha 04V
<p>15/03/2023, prazo de amortização da dívida com encerramento em março/2026; e demais condições previstas no contrato.</p> <p>Garantia: O imóvel da M-28415, avaliado em R\$1.630.000,00 e das M-28416 e 28417, avaliados em R\$40.000,00 cada.</p> <p><b>b) RESTRIÇÕES LEGAIS:</b></p> <p>Conforme art. 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei Federal nº 11.795/2008, o presente imóvel adquirido fiduciariamente pela credora não se comunica ao seu patrimônio. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: 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.</p> <p>Obs.: Emolumentos sobre R\$924.091,98. FRJ nº 5801445906, no valor de R\$1.055,56, pago em 23/03/2023.</p> <p>Protocolo: 119.309, de 16/03/2023. Emolumentos: R\$1.937,00. Selo de fiscalização: GSV03245-VDTO. Valor do selo: R\$ 3,39.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.</p>	
<p>AV-12- 28.415 - 19 de fevereiro de 2025</p> <p><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Requerimento datado de 12/02/2025, procede-se a presente para constar que os devedores fiduciantes JOÃO RICARDO DA COSTA SOUZA, CPF n. 171.928.979-49, brasileiro, nascido em 17/11/1952, diretor e OLGA INASARIS DE SOUZA, CPF n. 455.903.209-25, brasileira, nascida em 21/03/1954, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal n. 6.515/1977 (Contrato nº 140323-04, constante do R.11), foram intimados a satisfazer a dívida vencida em 18/10/2024, através da intimação registrada sob o nº 40.909, em 15/10/2024, no Livro B-366, folha 248-256 e em 22/10/2024, através da intimação registrada sob o nº 40.908, em 15/10/2024, no Livro B-366, folha 238-247 do Registro de Títulos e Documentos de Paranaguá-PR; e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado (certidão emitida em 14/11/2024 pelo 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC), conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária <u>ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A</u>, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 5870, Batel, Curitiba-PR.</p> <p>Obs.: 1) Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, a credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos. 2) ITBI pago sobre R\$1.730.000,00, em 07/02/2025 no valor de R\$51.900,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024282900/2025. 3) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.</p> <p>Protocolo: 129.349, de 13/02/2025. Emolumentos: R\$ 2.285,03. FRJ: R\$ 519,38 (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%). ISS: R\$ 57,13. Selo HIL08901-WILF.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	
<p>AV-13- 28.415 - 19 de fevereiro de 2025</p> <p><b>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:</b> Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.</p> <p>Protocolo: 129.349, de 13/02/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HIL08902-Q6TE.</p>	

- Continua na Ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHIEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registrares.onr.org.br](https://registrares.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 8 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0028415-55

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 05
<b>Matrícula nº 28.415</b>		
Lucia Dal Pont - Registradora. <i>Lucia Dal Pont</i>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHEB-HM43U-YGP8G-ELRLL>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [registra.onr.org.br](https://registra.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 9 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 28.415 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 19 de fevereiro de 2025

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

<b>Emolumentos:</b> R\$	0,00
<b>ISS:</b> R\$	0,00
<b>FRJ*:</b> R\$	0,00
<b>Total:</b> R\$	0,00

\* (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%).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEHEB-HIM43U-YGP8G-ELRLL>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [registra.onr.org.br](https://registra.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 10 de 10 - 19/02/2025 às 17:10:37



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr