



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REG. GERAL
Livre Nº 2-DX

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ
ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA Oficial

Fls.: 0081

Ano: 1984

Matrícula Nº 23.558 (VINTE E TRES MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E OITO) Data: São José, 14 de Junho de 1984.

Identificação do Imóvel: o terreno constituído pelo lote nº64, do loteamento Santa Catarina II, situa do em Forquilhas, neste Município, com a área de trezentos (300,00) metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: frente onde mede 12,00 metros para o lado ímpar de uma rua projetada; fundos, também com 12,00 metros, com terras de Euclides Andrade; lateral direita, medindo 25,00 metros, com o lote 63, da vendedora, e lateral esquerda, com 25,00 metros, com o lote 65, também da vendedora. Dito terreno dista 280,50 metros de sua lateral direita até a saída na Estrada Geral de Forquilhas. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São José, SC, sob o nº 01.2.449.0087. - 001.168.

PROPRIETÁRIO: FIRMA JOSÉ DE JESUS PEREIRA, CGCMF. nº83.284.125/0001-18, com sede em São José, SC. .

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório as fls. 182, do livro 2/N, sob o nº R.1-2.711.

0 Oficial:

R.1-23.558 - São José, 14 de junho de 1984. **TRANSMITENTE:** FIRMA JOSÉ DE JESUS PEREIRA, CGCMF. nº83.284.125/0001-18, com sede em São José, SC, representada por seu proprietário José de Jesus Pereira brasileiro, casado, empresário, cpf. nº009.415.220/91, residente em Florianópolis, SC. **ADQUIRENTE:** MAURICIO BASIL, brasileiro, solteiro, militar, cpf. nº9488.906.509/15, residente em Palhoça, SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada as fls. 89, do livro 73, em data de 13 de junho de 1984, pelo Escrivão Nereu Manoel de Souza, do distrito de Ribeirão da Ilha, município de Florianópolis, SC. **VALOR:** cr\$200.000,00, referente ao valor do imóvel da matrícula supra, e ao valor do imóvel da matrícula 23.559, do que dou fé.

0 Oficial:

AV. 2/23.558, em 21 de Novembro de 2019. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA.**

Casamento: MAURICIO BASIL casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 25/10/1991, com LAURETE DELFINA GOULART, brasileira, inscrita no CPF 671.107.709-15, nascida em 13/03/1964, que passou a chamar-se LAURETE DELFINA GOULART BASIL. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, datado de 11/11/2019, instruído de Certidão de Casamento, datada de 12/11/2019, matriculada sob nº 107532 01 55 1991 2 0026 207 0002069 10 no 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, Registro de Títulos e Documentos, e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, comarca da Palhoça/SC.

Alteração de estado civil: Em virtude do falecimento de LAURETE DELFINA GOULART BASIL, o proprietário desta matrícula, MAURICIO BASIL, teve seu estado civil alterado para viúvo, conforme requerimento da parte interessada, instruído com Certidão de Óbito, expedida em 21/06/2012, matriculada sob o nº 105197 01 55 2012 4 00159 218 0051317 11, no Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos, comarca de Florianópolis/SC.

Protocolo: 274.903 de 14 de Novembro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FPU76530-HRT6; R\$ 1,95.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlafr

AV. 3/23.558, em 03 de Janeiro de 2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº 01.02.449.0087.0.000, e situa-se na Rua Jorge José Kelss, Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e de Protesto, comarca de São José/SC, às fls. 038/039, do Livro nº 621, em 13 de dezembro de 2019. Protocolo: 276.284 de 16 de Dezembro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FRO37992-EMPZ; R\$ 2,01.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlafr

R. 4/23.558, em 03 de Janeiro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MAURICIO BASIL, portador da C.N.H. nº 02558909430 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 488.906.509-15, brasileiro, viúvo, policial militar, nascido em 18/08/1962, residente e domiciliado na Rua Israel Xavier Neves, nº 06, Ponte do Imaruim, Palhoça/SC. **ADQUIRENTES:** ELIZIANE ZULMA PEREIRA OURIQUES, portadora da C.I. nº 4.687.443 SESP/SC, inscrita no CPF nº

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.558

1v

Fls.:

058.849.829-76, do lar, nascida em 28/01/1981 e seu esposo **LOURIVAL CARLOS OURIQUES**, portador da C.N.H. nº 02202936207 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 043.548.719-12, pedreiro autônomo, nascido em 09/12/1982, brasileiros, residentes e domiciliado na Rua Docilicio Luz, nº 830, São Luiz, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e de Protesto, comarca de São José/SC, às fls. 038/039, do Livro nº 621, em 13 de dezembro de 2019. **VALOR:** R\$ 42.500,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 853,82, pela avaliação fiscal de R\$ 42.500,00, em data de 05/12/2019, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 039914393, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 2834.66700.0300.1471, no valor de R\$ 127,50, em data de 05/12/2019, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 039917096, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 276.284 de 16 de Dezembro de 2019. **Emolumentos:** R\$ 349,54. **Selo de fiscalização:** FRO37989-LA8J; R\$ 2,01. **Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff** *RF*

AV.5/23.558, em 03 de Janeiro de 2020. **PACTO ANTENUPCIAL.**
O pacto antenupcial de ELIZIANE ZULMA PEREIRA OURIQUES e LOURIVAL CARLOS OURIQUES, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 20.265. **Protocolo:** 276.284 de 16 de Dezembro de 2019. **Emolumentos:** R\$ 109,05. **Selo de fiscalização:** FRO37991-DY8F; R\$ 2,01. **Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff** *RF*

R.6/23.558, em 14 de Outubro de 2022. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTES: ELIZIANE ZULMA PEREIRA OURIQUES, portadora da C.N.H. nº 05897109646 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 058.849.829-76, do lar, nascida em 28/01/1987 e seu esposo LOURIVAL CARLOS OURIQUES, portador da C.N.H. nº 02202936207 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 043.548.719-12, pedreiro, nascido em 09/12/1982, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elias Merise, nº 650, casa 02, Roçado, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTE:** **VALDINEIA COSTA**, portadora da C.I. nº 4.191.195-4 SESP/SC, inscrita no CPF nº 061.977.839-32, brasileira, solteira, empresária, nascida em 07/11/1981, residente e domiciliada na Avenida Brigadeiro Silva Paes, nº 766, Campinas, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 090922-06, datado de 09/09/2022, emitido na cidade de Curitiba/PR. **VALOR:** R\$ 110.000,00, sendo R\$ 5.586,34 de recursos próprios, R\$ 104.413,66 referente aos recursos advindos do grupo de consórcio Grupo 590 /Cota 1010, mediante financiamento concedido pela ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 4728/2022, no valor de R\$ 2.200,00, pela avaliação fiscal de R\$ 110.000,00, em data de 30/09/2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 273-643430625-7. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 5801278126, no valor de R\$ 330,00, em data de 03/10/2022, no SICOOB, autenticação nº 22bf8c29-a885-4f4e-a692-fb999f4fbc9c. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. **Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, conforme consta no instrumento. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 319.779 de 03 de outubro de 2022. **Emolumentos:** R\$ 1.152,16. **Selo de fiscalização:** GOZ71333-R22T; R\$ 3,11. **Escrevente Substituta Mariana Rezende** *MR*

R.7/23.558, em 14 de Outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORA/FIDUCIANTE: VALDINEIA COSTA, já anteriormente qualificada.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica
Continua na Ficha 02...



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2022

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.558

Data: 14 de Outubro de 2022

(vinte e três mil e quinhentos e cinquenta e oito)

de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Batel, Curitiba/PR. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.6 desta matrícula. O imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 115.267,26. VALORES/CONDIÇÕES: o comprador/devedor, confessa e se reconhece devedor à credora/fiduciária da importância de R\$ R\$ 115.267,26, que está dividida na referida cota da seguinte forma: da COTA 1010 do GRUPO 590, contemplada na 037ª assembléia realizada em 20/05/2021, os devedores adquiriram o direito ao crédito de R\$ 107.386,82. Do saldo devedor correspondente a R\$ 115.267,26, 108,6475% se refere ao percentual correspondente ao saldo devedor; R\$ 95.899,49 de fundo comum, correspondendo a 90,3920%; R\$ 19.367,77 do valor da taxa de administração, correspondendo a 18,2555%; prazo remanescente: 188 parcelas; percentual de cada parcela: 0,5779%; crédito atualizado: R\$ 106.092,89; índice de reajuste: INCC; mês de reajuste: Janeiro; número da proposta de adesão: 90061166; vencimento da próxima parcela: 15/09/2022; valor da parcela a partir de 15/09/2022: R\$ 613,11; seguro de vida: 0,038% ao mês. PRAZO: o prazo de amortização da dívida é com vencimento em abril de 2038. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 123.935,04. Protocolo: 319.779, de 03 de outubro de 2022. Emolumentos: Cobrados como ato único em conjunto com o R.6 desta matrícula. Selo de fiscalização: GOZ71334-BFRF; R\$ 3,11. Escrevevente Substituta Mariana Rezende

AV.8/23.558, 20 de janeiro de 2025. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº 01.02.449.0087, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6574/2024. Protocolo: 355.031 de 09 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,95. Selo de fiscalização: HJD50698-CI1V.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV.9/23.558, 20 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ADEMICON 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, Batel, Curitiba/PR. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 123.935,04, atualizado para R\$ 135.652,84, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 6574/2024, no valor de R\$ 2.432,46, pela avaliação fiscal de R\$ 121.622,90, em data de 18/12/2024, no Banco Bradesco, quitado, conforme consulta feita no sítio eletrônico da PMSJ, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 355.031 de 09 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ do ato: R\$ 0,00, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HJD50699-VWNB.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **23.558**, datada de 20 de janeiro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 21 de janeiro de 2025

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00

ISS: R\$0,00

FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:

até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Total: R\$ 667,65



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro
Extrajudicial de Santa Catarina).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9S7J-CLCXX-3PKQE-XE4JM>