

Comarca de Guaramirim

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÔNIA MARGARETH AIROSO - Oficial - CPF 419.852.499-87

REGISTRO GERAL

Pág.: 001.-

Ano: 2002

Livro nº. 2 -

Matrícula Nº 17.319:

Data: 24 de junho de 2002.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no lugar Estrada Poço Grande, nesta cidade e Comarca, com as seguintes confrontações: fazendo frente na referida Estrada com 30,00 m, travessão dos fundos com terras de herdeiros de Pedro Francisco Klein com 40,00m, estremando de um lado com Otto Baier e de outro lado com Evaristo Klein, medindo em cada lado 172,00m, contendo a área de 6.020m², sem benfeitorias.....

PROPRIETÁRIO: JOSÉ THOMAZ MACHADO, CI RG 3.440.748-SSP-SC, CIC Nº 292.209.719-68 e sua mulher IRENE OLINDINA MACHADO, CI RG 2/R-1.005.912-SSI-SC, CPF Nº 608.742.019-35, brasileiros, casados, com Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca.....

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição Nº 30.969 fls. 133 do livro Nº 3-P, da Comarca de Jaraguá do Sul, SC.....

Oficial Maior: Raimundo Oreste.....

AV-1-17.319: Guaramirim, 15 de junho de 2012. Protocolo nº 65.539, de 04/06/2012.

AVERBAÇÃO DE RUA/CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO: A requerimento da parte interessada, datado de 04/06/2012, e conforme Certidão de atualização de imóvel e inscrição imobiliária, datada de 09/05/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, certifica-se que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no lado par da Rua 203-Oswaldo Klein, Guamiranga, Guaramirim-SC, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim, sob nº 8666.5.

Emolumentos: R\$71,30. Relatório de Emolumentos 11.666.

Selo(1): R\$1,30. Selo de fiscalização: CRT59385-77JU.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: André Luiz Gonçalves

AV-2-17.319: Guaramirim, 15 de junho de 2012. Protocolo nº 65.539, de 04/06/2012.

COMPLEMENTAÇÃO DE CPF: A requerimento da parte interessada datado de 04/06/2012, e conforme documentação apresentada, certifica-se que o CPF de Irene Olindina Machado é 608.742.019-34.

Emolumentos: R\$65,95. Relatório de Emolumentos 11.666.

Selo(1): R\$1,30. Selo de fiscalização: CRT59386-EH7E.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: André Luiz Gonçalves

AV-3-17.319: Guaramirim, 15 de junho de 2012. Protocolo nº 65.539, de 04/06/2012.

ÁVERBAÇÃO DE ÓBITO: A requerimento da parte interessada, datado de 04/06/2012, e conforme certidão de óbito nº 22184, às fls. 0029, do livro nº C-035, expedida em 28/07/2008 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Jaraguá do Sul-SC, certifica-se que **JOSÉ THOMAZ MACHADO**, faleceu em Jaraguá do Sul-SC, no dia 24/07/2008.

Emolumentos: R\$71,30. Relatório de Emolumentos 11.666.

Selo(1): R\$1,30. Selo de fiscalização: CRT59387-90D4.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: André Luiz Gonçalves

R-4-17.319: Guaramirim, 15 de junho de 2012. Protocolo 65.539, de 04/06/2012.

INVENTÁRIO: Pelo Formal de Partilha, expedido em 06/02/2012, nos autos da Ação de Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa nº 026.08.003457-3, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim-SC, Dr. Gustavo Schwingel, conforme sentença prolatada em 06/08/2010, com trânsito em julgado em 07/12/2010, dos bens deixados pelo falecimento de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.319FLS.: 001 Verso

JOSÉ THOMAZ MACHADO, ocorrido aos 24/07/2008, em Jaraguá do Sul-SC, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$80.000,00 (Oitenta Mil Reais), foi partilhado da seguinte forma: **12,5%** a **DÉBORA MACHADO PEDRO**, brasileira, solteira, maior, portadora da C.I. nº 5.683.372-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 066.439.059-58, residente e domiciliada na Rua Lauro Zimmermann, 1543, em Guaramirim-SC; **12,5%** a **GIOVANA MACHADO PEDRO**, brasileira, solteira, menor impúbere, inscrita no CPF sob nº 083.976.169-42, residente e domiciliada na Rua Lauro Zimmermann, 1543, em Guaramirim-SC; **25%** a **NIUSA MARIA MACHADO SPEZIA**, brasileira, portadora da C.I. nº 1.980.253-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 588.238.839-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **WALDEMAR SPEZIA**, portador da C.I. nº 1.582.756-SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 483.178.709-44, residentes e domiciliados na Estrada Ponta Comprida, s/nº, em Guaramirim-SC; **25%** à **TOMAZ JOSÉ MACHADO**, brasileiro, portador da C.I. nº 1.589.172-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 577.556.559-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 2.965 neste Ofício, com **JOSIANE TEREZINHA DA SILVA MACHADO**, brasileira, portadora da C.I. nº 2.442.542-7-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 687.767.809-53, residentes e domiciliados na Rua Bananal do Sul, nº 6.040, em Guaramirim-SC; **25%** à **IVAN JOSÉ MACHADO**, brasileiro, portador da C.I. nº 1.365.604-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 483.175.439-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 1.987, neste Ofício, com **LUCIMAR CORRÊA MACHADO**, brasileira, portadora C.I. nº 19/R-1.983.851, inscrita no CPF sob nº 608.200.399-34, residentes e domiciliados na Estrada Poço Grande, em Guaramirim-SC. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Emolumentos: R\$631,75. Relatório de Emolumentos 11.666.

Selo(1): R\$1,30. Selo de fiscalização: CRT59388-CFOM.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: *André Luiz Gonçalves***R-5-17.319:** Guaramirim, 15 de junho de 2012. Protocolo nº 65.539, de 04/06/2012.

USUFRUTO VITALÍCIO: Pelo Formal de Partilha, expedido em 06/02/2012, nos autos da Ação de Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa nº 026.08.003457-3, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim-SC, Dr. Gustavo Schwingel, conforme sentença prolatada em 06/08/2010, com trânsito em julgado em 07/12/2010.

NÚ-PROPRIETÁRIOS: **Débora Machado Pedro**, já qualificada; **Giovana Machado Pedro**, já qualificada; **Niusa Maria Machado Spezia** e seu marido **Waldemar Spezia**, já qualificados; **Tomaz José Machado** e sua esposa **Josiane Terezinha da Silva**, já qualificados; e **Ivan José Machado** e sua esposa **Lucimar Correa Machado**, já qualificados.

USUFRUTUÁRIA: **Irene Olindina Machado**, já qualificada.**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R\$421,17. Relatório de Emolumentos 11.666.

Selo(1): R\$1,30. Selo de fiscalização: CRT59389-LIQK.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: *André Luiz Gonçalves***AV-6-17.319:** Guaramirim, 28 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 75.193, de 19/01/2015.

CLÁUSULAS ANTENUPCIAIS: Em razão do casamento de **TOMAZ JOSÉ MACHADO** e **JOSIANE TEREZINHA DA SILVA MACHADO**, realizado no dia 30/05/1988, nos termos da Certidão de Casamento matrícula nº 107490 01 55 1988 3 00003 107 0001014 64, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guaramirim-SC, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 25/04/1988, no Livro nº 005, fls. 023, do Tabelionato de

Continua na folha 2

Livro nº 2 -

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Jorge Susumu Seino - CPF nº 535.946.499-20
Oficial Titular

Fls.: 002.-
Ano: 2015.

Matrícula N° 17.319**Data: 28 de janeiro de 2015.**

Notas desta Comarca de Guaramirim-SC e registrada sob nº 2.965, em 08/06/1988, do Livro nº 3-Registro Auxiliar, deste Ofício, averba-se a existência das seguintes cláusulas: "1º) Que tem contratado o seu casamento, a celebrar-se, proximamente em Guaramirim-SC, estando processada a habilitação, em curso os proclamas; 2º) Que lhes sendo lícito, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto a seus bens, o que lhes aprouver, vem declarar, para os fins e efeitos dos Artigos 195, item VII e 258, do Código Civil, alterados pelo Artigo 50, da Lei nº 6.515 de 26 de Dezembro de 1977, de comum acordo e livre deliberação, que o seu casamento celebrar-se-á pelo regime da completa e absoluta **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como os seus frutos e rendimentos."

Emolumentos: R\$84,50. Relatório de Emolumentos 20.467. Selo: R\$1,55. Selo de fiscalização: DSN16752-KKOL.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto:

AV-7-17.319: Guaramirim, 28 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 75.193, de 19/01/2015.

CLÁUSULAS ANTENUPCIAIS: Em razão do casamento de IVAN JOSÉ MACHADO e LUCIMAR CORRÊA MACHADO, realizado no dia 07/06/1985, nos termos da Certidão de Casamento matrícula nº 107490 01 55 1985 2 00012 136 0004045 79, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guaramirim-SC, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 22/05/1985, no Livro nº 003, fls. 185, do Tabelionato de Notas desta Comarca de Guaramirim-SC e registrada sob nº 1.987, em 11/06/1985, do Livro nº 3-Registro Auxiliar, deste Ofício, averba-se a existência das seguintes cláusulas: "1º) Que tem contratado o seu casamento, a celebrar-se, proximamente em Guaramirim-SC, estando processada a habilitação, em curso os proclamas; 2º) Que lhes sendo lícito, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto a seus bens, o que lhes aprouver, vem declarar, para os fins e efeitos dos Artigos 195, item VII e 258, do Código Civil, alterados pelo Artigo 50, da Lei nº 6.515 de 26 de Dezembro de 1977, de comum acordo e livre deliberação, que o seu casamento celebrar-se-á pelo regime da completa e absoluta **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como os seus frutos e rendimentos."

Emolumentos: R\$84,50. Relatório de Emolumentos 20.467. Selo: R\$1,55. Selo de fiscalização: DSN16753-2AK0.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto:


AV-8-17.319: Guaramirim, 28 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 75.193, de 19/01/2015.

COMPLEMENTAÇÃO DE C.I.: Conforme requerimento datado de 19/01/2015 e conforme documentação apresentada, a Carteira de Identidade de Giovana Machado Pedro é 6.158.351-SESPDC/SC.

Emolumentos: R\$78,15. Relatório de Emolumentos nº 20.467. Selo: R\$1,55. Selo de fiscalização: DSN16754-KCG3.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto:

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.319	REGISTRO GERAL	Fls. 002 Verso.-
AV-9-17.319: Guaramirim, 28 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 75.193, de 19/01/2015.		
EXTINÇÃO DE USUFRUTO POR ÓBITO: Conforme requerimento datado de 19/01/2015, certifica-se que a Usufrutuária IRENE OLINDINA MACHADO , faleceu em Jaraguá do Sul-SC, no dia 30/01/2014 nos termos da certidão de óbito matrícula nº 107383 01 55 2014 4 00052 090 0027345 99, expedida em 07/02/2014 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Jaraguá do Sul-SC, ficando em consequência extinto o usufruto constante no R-5 desta matrícula.		
Pela extinção do usufruto foi recolhido o ITCMD nº 140920000750410, para o qual o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00, sendo que para efeitos de recolhimento do dito imposto, efetuou-se a avaliação em R\$50.000,00, ou seja, 50% do valor da avaliação, conforme artigo 5º, IV, e artigo 7º, § 2º, ambos da Lei Estadual nº 13.136/2004.		
Emolumentos: R\$84,50. Relatório de Emolumentos 20.467. Selo: R\$1,55. Selo de fiscalização: DSN16755-Z0U5.		
(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: 		
R-10-17.319: Guaramirim, 08 de Maio de 2015. Protocolo nº 76.284, de 14/04/2015.		
COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel nº 070415/01, com Recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em Curitiba-PR, no dia 07/04/2015, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, com nova redação dada pela Medida Provisória 223 de 04/09/2001 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10931 de 02/08/2010.		
TRANSMITENTES: DÉBORA MACHADO PEDRO; GIOVANA MACHADO PEDRO; IVAN JOSÉ MACHADO e sua esposa LUCIMAR CORRÊA MACHADO , todos já qualificados.		
INTERVENIENTE: 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, Batel, Curitiba-PR.		
ADQUIRENTES: TOMAZ JOSÉ MACHADO e sua esposa JOSIANE TEREZINHA DA SILVA MACHADO; e NIUSA MARIA MACHADO SPEZIA e seu esposo WALDEMAR SPEZIA , todos já qualificados.		
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$140.000,00, sendo R\$7.507,03 pago em moeda corrente deste país com recursos próprios dos compradores; R\$26.498,59, através de um cheque administrativo emitido pelo Banco HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, agência 0358, de Curitiba-PR, por ordem da credora fiduciária, nominal a Debora Machado Pedro; R\$ 26.498,60, através de um cheque administrativo emitido pelo Banco HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, agência 0358, de Curitiba-PR, por ordem da credora fiduciária, nominal a Giovana Machado Pedro; R\$52.997,19, através de um cheque administrativo emitido pelo Banco HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, agência 0358, de Curitiba-PR, por ordem da credora fiduciária, nominal a Ivan Jose Machado, os quais ficaram retidos junto à credora fiduciária, à disposição dos vendedores; R\$26.498,59, ficará retido junto à credora fiduciária, devidamente aplicada conforme contrato e adesão, à disposição dos vendedores. FRJ recolhido através do boleto nosso número 0000.50020.1121.7492, em 16/04/2015, no valor de R\$436,73, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. ITBI - Processo nº 178/2015, no valor de R\$2.823,40, recolhido junto ao Banco do		

Continua na folha 3

Livro nº 2 -

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Jorge Susumu Selino - CPF nº 835.948.499-20
Oficial Titular

Fib.: 1863.-
Ano: 2016-

Matrícula Nº 17.319**Data: 08 de maio de 2015.**

Brasil S.A, na data de 06/05/2015, conforme autenticação: 7.164.A60.861.8FA.C2A. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Emolumentos: R\$1.100,00. Relatório de Emolumentos 21.114. Selo: R\$1,55. Selo de fiscalização: DVN13821-438C.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto:



R-11-17.319: Guaramirim, 08 de Maio de 2015. Protocolo nº 76.284, de 14/04/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato citado no R-10.

DEVEDORES FIDUCIANTES: TOMAZ JOSÉ MACHADO e sua esposa JOSIANE TEREZINHA DA SILVA MACHADO; e NIUSA MARIA MACHADO SPEZIA e seu esposo WALDEMAR SPEZIA, todos já qualificados.

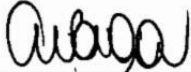
CREDORES: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, Curitiba-PR.

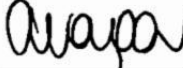
DÍVIDA: R\$145.578,62, que constitui o saldo devedor total do contrato de alienação fiduciária, sendo: da cota nº 12, grupo 320, um débito de R\$145.578,62, correspondente a 76,0207% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$117.980,01, correspondente a 61,6088% de fundo comum, R\$23.102,59 correspondente a 12,0641% de taxa de administração; e, R\$4.496,02, correspondente a 2,3478% de seguro de vida, e deverá ser paga em 53 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 1.4339% 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, devendo ser reajustado anualmente 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: Valor I N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicando pelo crédito R\$191.498,63, conforme opção definida em proposta de adesão nº 102037, e dividida pelo prazo de 112 meses; ao resultado apurado, deverá ser acrescido das seguintes taxas. 18,50% de taxa de administração e 0,038% de prêmio de seguro de vida em grupo, seguro este calculado sobre o valor de categoria, vencendo-se a próxima parcela aos 15/04/2015 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(s) cota(s) e grupo(s), com vencimento em agosto /2019, 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\$200.270,54

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

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.319 REGISTRO GERAL Fls. 003 Verso.-
 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: incidente,
 recolhido por ocasião da compra e venda no R-10.
 Emolumentos: R\$1.100,00. Relatório de Emolumentos nº 21.114. Selo: R\$1,55. Selo de fiscalização:
 DVN13822-15NR.
 (André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: 

AV-12-17.319: Guaramirim, 26 de Abril de 2019. Protocolo nº 92.485, de 03/04/2019.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda
 de Bem Imóvel com Recursos Advindos do Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Quitação de
 Alienação Fiduciária e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia
 nº 220319-02, firmado em Curitiba-PR, no dia 22/03/2019, com caráter de Escritura Pública, legalmente
 autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, com nova redação dada pela
 Medida Provisória 223 de 04/09/2001 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10931 de 02/08/2004, o qual fica
 arquivado neste Ofício, **fica cancelado o R-11, desta matrícula.**
 Relatório de Emolumentos nº 32.052. Emolumentos: R\$109,05 - Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização:
 FLD18492-27H6. TOTAL: R\$111,00.
 André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: 

R-13-17.319: Guaramirim, 26 de Abril de 2019. Protocolo nº 92.485, de 03/04/2019.
COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos
 Advindos do Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Quitação de Alienação Fiduciária e Pacto Adjetivo de
 Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 220319-02, firmado em Curitiba-PR,
 no dia 22/03/2019, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38
 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, com nova redação dada pela Medida Provisória 223 de 04/09/2001 e
 dispositivos aplicáveis da Lei nº 10931 de 02/08/2004.
TRANSMITENTE(S): TOMAZ JOSÉ MACHADO, nascido(a) em 04/05/1968, engenheiro mecânico e sua
 esposa **JOSIANE TEREZINHA DA SILVA MACHADO,** nascido(a) em 04/04/1972, professora, residentes
 e domiciliados na Rua Bananal, nº 135, Bairro Bananal do Sul, Guaramirim-SC; **NIUSA MARIA
 MACHADO SPEZIA,** nascido(a) em 19/05/1969 e seu marido **WALDEMAR SPEZIA,** nascido(a) em
 17/07/1963, residentes e domiciliados na Rua Vicente Bernardes, nº 1240, Bairro Ponta Comprida,
 Guaramirim-SC, todos já qualificados.
INTERVENIENTE: Ademllar 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, 5870, Batel, Curitiba-
 PR, representada por MARIA FERNANDA SCHUCHOVSKY GRUBER, portador(a) da C.I. nº 4.412.521-8-
 SESP/PR, inscrito(a) no CPF 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, e por LUCIANA APARECIDA TOMAZELLI, portador(a) da C.I. nº 5.926.460-5-SESP/PR,
 inscrito(a) no CPF sob nº 025.510.759-55, nascido(a) em 22/06/1978, brasileira, divorciada, gerente
 administrativo, residente e domiciliada na Rua Antonio Chueda, nº 924, Bairro Ganchinho, Curitiba-PR,

Continua na folha 4

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.435.439-66
Oficial Interino

Fis nº 004-
Ano 2019-

Matrícula Nº 17.319 **Data: 26 de abril de 2019.**
conforme procuração lavrada às fls. 209/210, do livro nº 931-P, em 13/12/2018, do Distrital do Pinheirinho, em Curitiba-PR, conforme termo de confirmação arquivado neste Ofício.

ADQUIRENTE(S): IVANIR DE FÁTIMA MENDES OURIQUES FRITZEN, portador(a) da C.I. nº 2.443.304-SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 708.181.269-49, nascido(a) em 03/09/1971, brasileira, empresária, e seu marido **NILTON FRITZEN**, portador(a) da C.N.H. nº 02043596708-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 834.544.549-72, nascido(a) em 05/06/1962, brasileiro, vendedor, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, datado em 12/05/1990 e registrado em 23/05/1990, residentes e domiciliados na Rua Athanásio Rosa, nº 757, Bairro Centro, Guaramirim-SC.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$312.018,75 referente ao imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$483.956,27, a quantia de R\$ 296.148,32, foi por eles devedores fiduciários utilizado para pagamento total do preço da presente aquisição; a quantia de R\$15.870,43, para pagamento do saldo devedor junto a INTERVENIENTE QUITANTE; a quantia de R\$1.260,00, para pagamento das despesas do contrato; a quantia de R\$93,20, para pagamento das despesas de cartório; a quantia de R\$12.000,00, para pagamento das despesas com a taxa de FUNREJUS, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e registro do mencionado Instrumento e a quantia de R\$ 158.584,32 para pagamento do lance ofertado na cota objeto do instrumento particular. FRJ recolhido através do boleto nosso número 2834.66700 0212.5429, em data de 17/04/2019, no valor de R\$710,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. ITBI - Processo nº 140-2019, no valor de R\$4.574,44, recolhido junto a Caixa Econômica Federal na data de 09/04/2019, conforme autenticação nº CEF10740904190030790000460 4.574,44RD1903 e ITBI complementar Processo nº 168-2019, no valor de R\$1.725,06, recolhido junto a Caixa Econômica Federal na data de 22/04/2019 conforme autenticação nº CEF10742204191600790001021 1.725,06RD1903. Relatório de indisponibilidade em nome de Tomaz José Machado emitido aos 24/04/2019, código hash 89e3.49d6.035f.af4e.c439.05c2.b3fe.27c7.1a19.c5a4; Relatório de indisponibilidade em nome de Josiane Terezinha da Silva Machado emitido aos 24/04/2019, código hash b9b8.942c 734d.1049.130d.a766.29a6.f8ee.ad5f.92a2; Relatório de indisponibilidade em nome de Niusa Maria Machado Spezia emitido aos 24/04/2019, código hash 033d.fcfc 5e3e.781b.4680.a607.7ad7.0792.0fa7.d1f5, Relatório de indisponibilidade em nome de Waldemar Spezia emitido aos 24/04/2019, código hash 64c3.cb29.dd08.7c1e.51a5.0f24.ed72.bc94.3b22.891d, Relatório de indisponibilidade em nome de Ivanir de Fátima Mendes Ouriques Fritzen emitido aos 24/04/2019, código hash 8748.4dc3.bf77.42a4.3278.aa71.f8b3.2a79.59da.80ff, Relatório de indisponibilidade em nome de Nilton Fritzen emitido aos 24/04/2019, código hash a6b1.e122.fea1.9a3f 0de0.d303.46c3.f390.04ac.3166, todos obtendo resultados negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Conforme constou no contrato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos transmitentes emitidas aos 08/03/2019.

Relatório de Emolumentos nº 32.052. Emolumentos: R\$1.420,00 - Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FLD18491-3S4T. TOTAL: R\$1.421,95.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.319

Fls. 004 Verso.-

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

R-14-17.319: Guaramirim, 26 de Abril de 2019. Protocolo nº 92.485, de 03/04/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato citado no R-13.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Ivanir de Fátima Mendes Ouriques Fritzen e seu marido Nilton Fritzen, 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, 5870, Batel, Curitiba-PR, representada por MARIA FERNANDA SCHUCHOVSKY GRUBER e LUCIANA APARECIDA TOMAZELLI, já qualificadas.

DÍVIDA: R\$313.462,24, referente a cota 203, grupo 440, correspondente à correspondente a 65,0706% do preço atualizada da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$ 282.301,77, correspondente a 58,6021% de fundo comum; e R\$ 31.160,47 correspondente a 6,4685% de taxa de administração; e deverá ser paga em 84 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,7743% 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 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, multiplicando pelo crédito de R\$481.726,38 conforme opção definida em proposta de adesão nº 105423; 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; d) valor da próxima parcela: R\$ 3.847,23. O vencimento da próxima parcela será em 15/04/2019 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 março de 2026.

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\$263.222,46.

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: incidente, recolhido por ocasião da compra e venda no R-13.

Continua na folha 5

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.435.439-66
Oficial Interino

Fib.: 005.-
Ano: 2019.-

Matrícula Nº 17.319 **Data: 26 de abril de 2019.**
Relatório de Emolumentos nº 32.052. Emolumentos: R\$1.420,00 - Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FLD18490-V49P. TOTAL: R\$1.421,95.
André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: *Luiza*

AV-15-17.319: Guaramirim, 22 de abril de 2024. Protocolo nº 120.032, de 03/04/2024.
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: 107623.2.0017319-40.
Relatório de Emolumentos nº 50.415. Emolumentos: Nihil. Selo: Selo de fiscalização: HCA67828-7J7Q.
André Luiz Gonçalves: *Luiza*
(Oficial interino)

AV-16-17.319: Guaramirim, 22 de abril de 2024. Protocolo nº 120.032, de 03/04/2024.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento datado de 28/03/2024, e conforme Certidão Simplificada, emitida em 05/03/2024, pela Junta Comercial do Estado do Paraná-JUCEPAR, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22/01/2021, registrada na JUCEPAR sob nº 20217969186, 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 50.415. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73. ISS: R\$2,26. TOTAL: R\$141,23. Selo: Selo de fiscalização: HCA67827-NL2D.
André Luiz Gonçalves: *Luiza*
(Oficial interino)

AV.17/17.319. 29 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimentos datados de 09/04/2025 e 14/05/2025, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes constantes do R.14 desta matrícula, conforme processo de intimação de devedor de alienação fiduciária arquivado neste Ofício, averba-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada.
Valor: R\$134.070,43(cento e trinta e quatro mil, setenta reais e quarenta e três centavos). ITBI sobre R\$320.000,00. Declaração de quitação do ITBI expedida pela municipalidade em 28/05/2025, referente ao processo nº 352/2025.
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) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Protocolo: 127.078, de 16/05/2025. Emolumentos: R\$ 885,03. FRJ: R\$ 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%). ISS: R\$ 17,70. Selo de fiscalização: HLO56522-G6HI. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/05/2025 18:29:28.