



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE VIDEIRA

CNM: 109694.2.0012722-40



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
12.722

FICHA
Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitoria com a área de 408,50m² (Quatrocentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), constituído pelo lote nº 110, do loteamento da Váila Santa Tereza, no Bairro Santa Tereza, situado ao lado par da rua Coronel Fagundes, nesta cidade, 1º Subdistrito deste Município e Comarca de Videira, com as seguintes confrontações: Ao NORTE, com 11,75 metros, de frente com a rua Coronel Fagundes; ao SUL, com 11,75 metros, com terras de Leocliides Antoninho Moresco; ao LESTE, com 34,766 metro com terras de Leocliides Antoninho Moresco; e ao OESTE, com 34,766 metros, com terras de Camilo Rogério Lazzari. =====
PROPRIETÁRIOS: LEOCLIDES ANTONINHO MORESCO e sua esposa NELCINA MORESCO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade de Videira, inscritos no CPF sob nº 134.749-289-53. =====
REGISTRO ANTERIOR: Deste Ofício sob nº 16.627, às fls. 89, do livro 3 J. Videira, 28 de Dezembro de 1.988. Dou fé. Oficial Maior.
bps.

AVERBAÇÃO 1/12.722 - DESMEMBRAMENTO, conforme requerimento da parte interessada e certidão da Prefeitura Municipal de Videira, devidamente arquivados neste Ofício sob nº 88/1427 e protocolados sob nº 25.257, o presente imóvel foi desmembrado de porção maior, tornando-se um único e distinto imóvel. Videira, 28 de Dezembro de 1.988. Dou fé. Oficial Maior.
bps.

REGISTRO 2/12.722 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme escritura pública lavrada no Cartório do Distrito de Iomerê, às fls. 060, do livro 35, em 24-11-1988. TRANSMITENTES: Leocliides Antoninho Moresco e sua esposa, já qualificados. ADQUIRENTE: IVONE MARGARET FRIEDERMANN, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade de Videira, inscrita no CPF sob nº 539.153.649-91. VALOR: Cz\$ 495.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. Videira, 28 de Dezembro de 1.988. Dou fé. Oficial Maior.
bps.

AVERBAÇÃO 3/12.722 - BENFEITORIA, Conforme requerimento da parte interessada, certidão da Prefeitura Municipal de Videira, CND do IAPAS sob nº 429525, e PCND sob nº 235/89, série B, emitido em 26-12-89, devidamente arquivados neste ofício sob nº 90/0039 e protocolados sob nº 26.610, fica fazendo parte integrante do presente imóvel uma casa em alvenaria, com a área de 92,34 m², s/nº, coberta com eternit, no valor de NCZ\$ 265.220,00. Videira 12 de Janeiro de 1.990. Dou fé Oficial maior.
BPS/cp.

AVERBAÇÃO 4/12.722 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação fiduciária, Contrato nº 141116-03, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
12.722

cost

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZVU-FRNDQ-EMUAD-62LW8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA VITÓRIA PRESTES (013.260.719-04)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0012722-40

artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 14/11/2016, emitido no Município de Curitiba-PR, prenotado neste Ofício sob nº 93.127 em 24/11/2016, **fica averbada** a complementação da qualificação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **IVONE MARGARET FRIEDERMANN**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 1.103.914-SESPDC/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 539.153.649-91, nascida em 07/02/1.967, residente e domiciliada na Rua Luiz Viecelli, nº 2050, Bairro Santa Gema, em Videira-SC. Videira, 07 de Dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 85,30 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EMU36084-9STL. Dou fé. (a) Bruno Fruet. Escrevente. *Bruno Fruet*

AVERBAÇÃO 5/12.722 - NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação fiduciária, Contrato nº 141116-03, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 14/11/2016, emitido no Município de Curitiba-PR, prenotado neste Ofício sob nº 93.127 em 24/11/2016, **fica averbado** que o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula junto ao Município de Videira-SC é: 01.05.085.0340.001.01.02. Videira, 07 de Dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EMU36085-BOR9. Dou fé. (a) Bruno Fruet. Escrevente. *Bruno Fruet*

REGISTRO 6/12.722 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação fiduciária, Contrato nº 141116-03, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 14/11/2016, emitido no Município de Curitiba-PR, prenotado neste Ofício sob nº 93.127 em 24/11/2016. **TRANSMITENTE(S):** Ivone Margaret Friedermann, já qualificada acima. **ADQUIRENTE(S): ENIDIR LEONOR ZANINI**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da cédula de identidade nº 2.110.424-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 346.608.879-87, nascida em 18/02/1963, residente e domiciliada na Travessa 7 de Setembro, nº 67, Apto. 30, Centro, em Videira-SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) recursos concedidos pela Ademilar Administradora de Consórcios S/A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **CONDIÇÕES:** "As do Instrumento". **Para lavratura do instrumento foram apresentadas as seguintes certidões:** negativa de ônus e de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias; negativa de débitos municipais; negativa conjunta de tributos federais e à dívida ativa da União; negativa da Justiça Federal da 4ª Região - Jurisdição PR/SC/RS, relativa a execuções cíveis, fiscais e criminais; negativa de débitos trabalhistas. Consta também que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis, em atendimento a Lei Complementar Estadual nº 387 de 23/07/2007, que alterou a Lei Complementar nº 383 de 07/05/2007. **Dos tributos incidentes:** Imposto de transmissão - ITBI, boleto nº 477406, no valor de R\$ 4.300,00, pago em 24/11/2016, no Banco do Brasil S/A., conforme autenticação nº 2.EF8.92E.313.C45.EB3. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 07 de Dezembro de 2016. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: EMU36096-J2DU. Dou fé. (a) Bruno Fruet. Escrevente. *Bruno Fruet*

REGISTRO 7/12.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação fiduciária, Contrato nº 141116-03, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 14/11/2016, emitido no Município de Curitiba-PR, prenotado neste Ofício sob nº 93.127 em 24/11/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela **DEVEDORA FIDUCIANTE: ENIDIR LEONOR ZANINI**, já qualificada no R-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZVU-FRNDQ-EMUAD-62LW8>

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

Documento assinado digitalmente por MARIA VITÓRIA PRESTES (013.260.719-04)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

Rúbrica

CNM: 109694.2.0012722-40
Continuação da Matrícula 12.722/Ficha n. 2

6/12.722-RG supra, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, em Curitiba-PR, para garantia da dívida no valor de R\$ 270.178,66 (duzentos e setenta mil, cento e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos), sendo R\$ 82.336,18 (oitenta e dois mil, trezentos e trinta e seis reais e dezoito centavos) originários da cota 1715, grupo 420, que serão pagos em 159 parcelas mensais e sucessivas; R\$ 47.644,12 (quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e doze centavos) originários da cota 1719, grupo 420, que serão pagos em 159 parcelas mensais e sucessivas; R\$ 46.753,45 (quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos) originários da cota 265, grupo 470, que serão pagos em 152 parcelas mensais e sucessivas e R\$ 93.444,91 (noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos) originários da cota 1027, grupo 520, que serão pagos em 217 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2016, sujeitando-se as prestações ao sistema de amortização INCC. Vencimento Final: Grupo 420: Janeiro/2030; Grupo 470: Junho/2029; Grupo 520: Novembro/2034. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Ofício Registral. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 256.171,37 (duzentos e cinquenta e seis mil, cento e setenta e um reais e trinta e sete centavos). Prazo de carência: o atraso de 60 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 efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **Dos tributos incidentes:** FRJ, boleto nº 0000.50020.1282.7697, no valor de R\$ 600,00, pago em 05/12/2016, no Banco do Brasil S/A., conforme autenticação nº D.6B9.D72.9B7.09F.80E. Videira, 07 de Dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EMU36094-5NFA. Dou fé. (a) Bruno Fruet. Escrevente. *Bruno Fruet*

Av- 8 - 12.722 - Videira/SC - 12/12/2024. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme requerimento datado de 09/12/2024, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 20218063679, em 01/12/2021, **fica averbado** que a credora deste imóvel passou a denominar-se **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, em Curitiba/PR. Permanecem inalterados os demais termos desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 127.033, livro n. 1, de 09/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFJ15076-PEW1. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 4,53. Valor do FRJ: R\$ 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 total: R\$ 143,50. O Oficial Registrador: *Rodrigo Hauser Centa* (Rodrigo Hauser Centa).

Av- 9 - 12.722 - Videira/SC - 12/12/2024. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4º, do CNCJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 127.033, livro n. 1, de 09/12/2024. Selo de fiscalização: HFJ15077-J2GW. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Registrador: *Rodrigo Hauser Centa* (Rodrigo Hauser Centa).

Ficha nº 2/12.722

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZVU-FRNDQ-EMUAD-62LW8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA VITÓRIA PRESTES (013.260.719-04)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crvideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.722

CNM: 109694.2.0012722-40
FICHA 02V

Av- 10 - 12.722 - Videira/SC - 22/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da credora fiduciária datado de 13/05/2026, **fica averbado** tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante: **ENIDIR LEONOR ZANINI**, já qualificada, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pela credora fiduciária: **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Batel, em Curitiba/PR, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **Anota-se:** que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 231.461,33 (duzentos e trinta e um mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos). **Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos:** Documentos de legitimidade da credora fiduciária e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 4581042, pago em 08/05/2026, no Banco Itaú Unibanco S/A. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.438, livro n. 1, de 14/05/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. Selo de fiscalização: HQQ72377-QRTX. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 26,75. Valor do FRJ: R\$ 151,97 (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 total: R\$ 847,35. Documento assinado digitalmente por: Ruan Gabriel Perin Escrevente 094.974.459-03 22/05/2026 10:23:05.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZVU-FRNDQ-EMUAD-62LW8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA VITÓRIA PRESTES (013.260.719-04)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **12.722** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Videira/SC, 22 de maio de 2026

Maria Vitória Prestes – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ZVU-FRNDQ-EMUAD-62LW8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA VITÓRIA PRESTES (013.260.719-04)

