



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

Hermano Soar – Oficial

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Livro nº 2 -

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Jorge Susumu Seino - CPF nº 535.846.499-20
Oficial Titular
REGISTRO GERAL

Fig. 001.-
Ano 7 2012.-

Matrícula Nº 26.254

Data: 15 de agosto de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, representado pela parcela 16, situado no perímetro urbano deste município e comarca, Bairro Avaí, localizado no lado par da Rua 575-sem nome, distante 56,23 metros da Rua "574-sem nome", contendo a **área de 361,74m²** (TREZENTOS E SESSENTA E UM METROS QUADRADOS E SETENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no V1 (vértice 01) com ângulo de deflexão de 114°55'00" e distância de 16,54 metros chega-se ao V2 (vértice 02), confrontando com a Rua "575-sem nome", coincidindo com o alinhamento predial; do V2 (vértice 02) com ângulo de deflexão de 65°05'00" e distância de 27,60 metros chega-se ao V3 (vértice 03) confrontando com o Lote 17 da Imobiliária Bem Viver Ltda; do V3 (vértice 03) com ângulo de deflexão de 90°00'00" e distância de 15,00 metros chega-se ao V4 (vértice 04) confrontando com terras da Imobiliária Bem Viver Ltda (matrícula 24.115); do V4 (vértice 04) com ângulo de deflexão de 90°00'00" e distância de 20,63 metros chega-se ao V1 (vértice 01) confrontando com terras de Valdino Buzzi (matrícula 7.598), ponto de origem deste perímetro. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sob nº 14718-4.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA BEM VIVER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.573.125/0001-61, com sede em Rua 28 de Agosto, 1939, sala 01, Centro, em Guaramirim-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-M-24.124 (Loteamento), de 15/08/2012, da matrícula nº 24.124, de 24/03/2009, deste Ofício.

Protocolo nº 65.507, de 29/05/2012.

Emolumentos: R\$5,25. Relatório de Emolumentos 12.119.

Selo(1): R\$1,30. Selo de fiscalização: CTZ21849-6RAQ.

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

AV-1-26.254: Guaramirim, 25 de março de 2013.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Conforme documentação arquivada, procede-se retificação na identificação do imóvel desta matrícula do seguinte item: onde se lê: O terreno, representado pela parcela 16, **leia-se: O terreno, representado pelo Lote 16, do Loteamento Julia Mariana.** Por conseguinte, fica retificado o mencionado ato, continuando inalterados os demais dados desta matrícula.

Emolumentos: Nihil. Selo(1): R\$1,35.

Selo de fiscalização: CZJ97678-LLHN.

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

R-2-26.254: Guaramirim, 25 de março de 2013. Protocolo nº 67.899, de 15/02/2013.

DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE: Pela Escritura Pública de Dissolução de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada, datada de 28/12/2012, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Guaramirim-SC, no livro nº 346, às fls. 075/088 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 15/02/2013, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Guaramirim-SC, no livro nº 346, às fls. 187/189.

OUTORGANTE: **Imobiliária Bem Viver Ltda**, já qualificada.

OUTORGADO: **JOÃO LUIZ ROSA DE BEM**, brasileiro, comerciante, portador da C.I. nº 119.679-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 097.068.449-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da

Continua no verso



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

Hermano Soar – Oficial

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.254

Fls. 001 Verso-

vigência da Lei nº 6515/77, com **LEDA TEREZINHA SALVADOR DE BEM**, brasileira, aposentada, portadora da C.I. nº 1.263.686-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 146.736.300-68, residentes e domiciliados na Rua Pedro Francisco Klein, nº 111, Bairro Centro, Guaramirim-SC.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$5.000,00. ITBI sobre R\$5.000,00, FRJ e emolumentos sobre R\$60.000,00. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Emolumentos: R\$324,15. Relatório de Emolumentos 15.418. Selo: R\$1,35. Selo de fiscalização: CZJ97717-GLX2.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto:

R-3-26.254: Guaramirim, 20 de novembro de 2018. Protocolo nº 90.841, de 29/10/2018.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/10/2018, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Guaramirim-SC, no livro nº395, às folhas 115/118.

TRANSMITENTE(S): **JOÃO LUIZ ROSA DE BEM**, nascido em 24/06/1949, e sua esposa **LEDA TEREZINHA SALVADOR DE BEM**, portador(a) da C.I. nº 1.263.686-SESP/SC, nascida em 08/04/1950, casamento registrado em 28/01/1978, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): **ABIGAIL RIBEIRO GUIMARÃES**, portador(a) da C.I. nº 6.038.012-SESPDC/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 009.612.039-86, brasileira, nascida em 03/06/1947, do lar, e seu marido **PAULO GUIMARÃES**, portador(a) da C.I. nº 4.557.356-5-SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 149.563.907-00, brasileiro, nascido em 18/08/1948, aposentado, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, na data de 21/05/1971, residentes e domiciliados na Rua Athanásio Rosa, nº 115, Bairro Centro, Guaramirim-SC

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$90.000,00. ITBI e emolumentos sobre R\$90.000,00. Conforme constou na escritura, o ITBI foi recolhido em 20/09/2018, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$1.800,00, conforme autenticação nºCEF10742009180070790000059. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Conforme constou na escritura, os transmitentes declararam que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, nem produtores rurais.

Relatório de Emolumentos nº 31.052. Emolumentos: R\$706,15 - Selo: R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FGV04090-TB73. TOTAL: R\$708,05.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

AV-4-26.254: Guaramirim, 18 de julho de 2019. Protocolo nº 93.320, de 25/06/2019.

ÓBITO: Conforme requerimento e informações constantes na Escritura Pública de Inventário e Partilha datada de 02/04/2019, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Schroeder-SC, no livro nº 225, às fls. 019/023v, apresentada a registro por certidão datada de 05/04/2019, do mesmo Ofício, onde consta a apresentação da certidão de óbito matrícula nº 107490 01 55 2018 4 00013 084 0007170 64, emitida aos 13/03/2019 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Guaramirim-SC, o proprietário **PAULO GUIMARÃES**, faleceu em Guaramirim-SC, no dia 06/10/2018.

Relatório de Emolumentos nº 32.121. Emolumentos: R\$109,05 - Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FNJ90151-39HO. TOTAL: R\$111,00.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

Continua na folha 2



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim
Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder
Hermano Soar – Oficial



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.254

Fls. 002 Verso.-

dispositivos aplicáveis da Lei nº 10931 de 02/08/2004, firmado no cidade de Curitiba-PR, em 14/10/2019.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **LUIZ FERNANDO RIBEIRO GUIMARÃES** e sua esposa **ANA KARLA FRANCISCO GUIMARÃES**, 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 **ALESSANDRA LARA LOUREIRO DOS SANTOS**, portador(a) da C.N.H. nº 03033906063-DETRAN/PR, inscrito(a) no CPF sob nº 038.071.569-41, nascido(a) em 23/03/1984, brasileira, casada, supervisora de contemplação, residente e domiciliada na Rua Álvaro Muhlenhoff, nº 694, Bairro Atuba, Pinhais-PR, e por **MARIA FERNANDA SCHUCHOVSKY GRUBER**, portador(a) da C.I. nº 4.412.521-8-SESP/PR, inscrito(a) no CPF sob 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, conforme procuração lavrada às fls. 209/210, do livro nº 931-P, em 13/12/2018, no Serviço Distrital de Pinheirinho, Curitiba-PR, conforme termo de confirmação arquivado neste Ofício.

DÍVIDA: R\$287.508,63 referente a **cota nº 476 do GRUPO 460**, correspondente à 68,4026% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$253.452,70, correspondente a 60,3002% de fundo comum; e, R\$34.055,93, correspondente a 8,1024% de taxa de administração, e deverá ser paga em 89 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,7683% 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, multiplicado pelo Crédito de R\$420.318,17, conforme opção definida em proposta de adesão nº 90016816; 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\$3.336,82. O vencimento da próxima parcela será em 15/10/2019 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária. O prazo de amortização da dívida é idêntico ao prazo final para pagamento das parcelas, ou seja: fevereiro de 2027, 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\$93.277,18.

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

Continua na folha 3



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

Hermano Soar – Oficial

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.254

CNM:107623.2.0026254-07 Fls. 003 Versp.

Relatório de Emolumentos nº 50.512. Emolumentos: R\$943,91. FRJ: R\$214,55. ISS: R\$18,88. TOTAL: R\$1.177,34. Selo: Selo de fiscalização: HDN64659-W1TG.

Hermano Soar:
(Oficial)



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim
Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder
Hermano Soar – Oficial

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 26.254
(Número do último R/AV: 10)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **26.254**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Guaramirim-SC, 13 de junho de 2024.

[] Hermano Soar - Oficial
[] Fernanda Quintino de Souza Tomczak - Escrevente
[] Joni Afonso Jahn - Escrevente
[] Joseane Cristina de Souza - Escrevente
[] Neli Jung Valcanaia - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - s/ valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00