



Certidão de Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA 27424	BLUMENAU, 05 DE Setembro DE 2003	FOLHA
--------------------	----------------------------------	-------

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A casa nº 01 localizada no "CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM FLAMBOYANT I", com a área de construção: privativa de 61,740m², área de uso comum de 1,176m², perfazendo a área total de 62,916m²; área do terreno: privativa de 140,250m², área de uso comum de 76,444m², perfazendo a área total de 216,694m², fração ideal da área comum de 2,387%, sobre o terreno onde está construído o referido "CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM FLAMBOYANT I", situado nesta cidade, no bairro da Velha, na rua Divinópolis nº836, contendo a área de 9.467,26m², com as características e confrontações constantes da matrícula 25.067.

PROPRIETÁRIO: SULDOVALE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 00.839.711/0001-54, estabelecido na cidade de Florianópolis - SC, pessoa jurídica de direito privado.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Serviço de Registros, no livro nº2 sob R-1-25.067, averbado sob AV-5-25.067 e registrado sob R-6-25.067.

A OFICIAL: *Mariana de Souza Campos Roncato*

R.1/27.424, em 05 de Setembro de 2003.

PRENOTAÇÃO: 81.221 de 18.08.2003.

ATO: Instituição, Divisão e Especificação de Condomínio do "CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM FLAMBOYANT I".

TÍTULO: Escritura Pública de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção de Condomínio, lavrada em data de 18 de agosto de 2003, no livro nº20601, às fls. 007/013, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR DA UNIDADE: R\$ 21.978,43.

PROPRIETÁRIO: SULDOVALE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 00.839.711/0001-54, já qualificada.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

emol.: R\$ 3,20.

A OFICIAL: *Mariana de Souza Campos Roncato*

R.2/27.424, em 30 de janeiro de 2004.

PRENOTAÇÃO: 83.004 de 20.01.2004.

ATO: Compra e venda

TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 18 de dezembro de 2003, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.

VALOR: R\$45.500,00.

TRANSMITENTE: SULDOVALE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 00.839.711/0001-54, já qualificada.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, estabelecido em Brasília-DF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública.

ADQUIRENTES: ALBERTO LOPES DE SOUZA FILHO, brasileiro, divorciado, técnico em edificações, CPF nº 241.830.596-15, residente(s) e domiciliado(s) nesta cidade e ANA MARIA SEDREZ, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 733.721.299-20, residente(s) e domiciliado(s) nesta cidade.

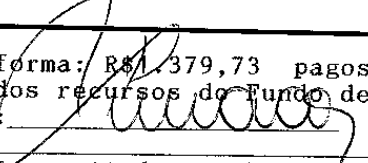
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

emol.: R\$366,00

OBSERVAÇÃO: Os recursos para aquisição do referido imóvel, foram de

Continua no Ver

seguinte forma: R\$1.379,73 pagos diretamente à vendedora, e R\$44.120,27 oriundos dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS.

A OFICIAL: 

R.3/27.424, em 11 de Outubro de 2004.

PRENOTAÇÃO: 86.444 de 05.10.2004.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em data de 17 de setembro de 2004, no livro nº 622, às fls. 024/025, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

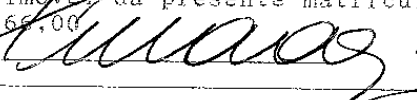
VALOR: R\$45.500,00.

TRANSMITENTES: ALBERTO LOPES DE SOUZA FILHO, brasileiro, divorciado, técnico em edificações. CPF nº 241.830.596-15, residente(s) e domiciliado(s) nesta cidade e ANA MARIA SEDREZ, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 733.721.299-20, residente(s) e domiciliado(s) nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALEXANDRE RICARDO DE AMORIM, brasileiro, cédula de identidade 2.485.254-SESP/SC, representante comercial, CPF nº 016.307.889-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com MARILENE DA SILVA, brasileira, professora, cédula de identidade nr.3.784.801-1-SESP/SC e CPF nr.042.075.539-08, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Divinópolis, 836, casa 01, bairro da Velha.

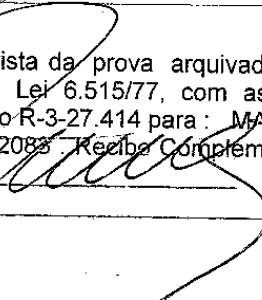
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Emol.: R\$365,00

A OFICIAL: 

AV.4/27424, em 22 de Junho de 2012.

PROTOCOLO: nº 133569, de 23/05/2012. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros e com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.515/77, com as modificações introduzidas pela Lei 10.931/2004, retifica-se o nome da adquirente no R-3-27.414 para: MARILENE DA SILVA AMORIM.

Emol.: R\$71,30. Recibo de Antecipação: nº 022083. Recibo Complementar: nº 122290. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

R.5/27424, em 22 de Junho de 2012.

PRENOTAÇÃO: 134036 de 13/06/2012.

ATO: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Instrumento particular de mútuo para reforma de bem imóvel, com recursos Advindos do Fundo Comum em Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97 com nova redação dada pela Medida Provisória 2.223 de 04.09.2001 e dispositivos aplicáveis da Lei 10.931 de 2004, datado de 08 de maio de 2012.

VALOR: R\$57.205,26.

DEVEDORES: ALEXANDRE RICARDO DE AMORIM, inscrito(a) na C.I. sob nº 2.485.254-SESP/SC, portador(a) do CPF nº 016.307.889-02, brasileiro, gerente e MARILENE DA SILVA AMORIM, inscrito(a) na C.I. sob nº 3.784.801-1 SESP-SC, portador(a) do CPF nº 042.075.539-08, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Divinópolis, 836 casa 01, no bairro Velha Central, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77.

CREDOR: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, cidade de Curitiba-PR

OBJETO: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao consórcio ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97.

CONDIÇÕES: Os devedores/fiduciantes ALEXANDRE RICARDO DE AMORIM e MARILENE DA SILVA AMORIM, como participantes do consórcio ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, subscritores da COTA nº 182 do GRUPO 360, para promover a reforma do imóvel da presente matrícula, tendo os mesmo sido contemplados na referida cota na 40ª Assembleia, realizada aos 20.12.2011, adquiriram o direito ao crédito no valor de R\$57.205,26 (Cinquenta e sete mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos), já devidamente atualizado, na data da assinatura do contrato. Os devedores/fiduciantes confessam e se reconhecem devedores da credora fiduciária da importância de R\$40.756,93 (quarenta mil, setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos), correspondente a 67,2624% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$34.154,45 (trinta e quatro mil, cento e cinquenta e quatro

02

Continua às fls. nº

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27424

BLUMENAU,

22 DE

Junho

DE

2012

FOLHA

2

reais e quarenta e cinco centavos), correspondente a 56,3661% do fundo comum; R\$3.802,09 (três mil, oitocentos e dois reais e nove centavos) correspondente a 6,2747% da taxa de administração e R\$2.800,39 (dois mil, oitocentos reais e trinta e nove centavos) correspondente a 4,6216% de seguro de vida em grupo; e deverá ser paga em 106 (cento e seis) parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,6345% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao I.N.C.C (índice nacional do custo da construção) da FGV, conforme preceitua o Termo de Aditamento de Contrato de Participação, devendo ser reajustado anualmente (todo mês de janeiro) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: Valor do I.N.C.C, atualizado anualmente, multiplicado pelo CRÉDITO R\$60.593,96 conforme opção definida em proposta de adesão nº 29736, e dividida pelo prazo de 150 (cento e cinquenta) meses, ao resultado apurado, deverá ser acrescido das seguintes taxas: 16,50% de taxa de administração e 0,038% (zero vírgula, zero trinta e oito por cento) de prêmio de seguro de vida em grupo, seguro este calculado sobre o valor da categoria. O vencimento da próxima parcela será 15.05.2012 e as demais conforme calendário estipulado pela CREDORA. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES/FIDUCIANTES ALEXANDRE RICARDO DE AMORIM e MARILENE DA SILVA AMORIM, POSSUIDORES DIRETOS E O CREDOR ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, POSSUIDORES INDIRETOS DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

Emol.: R\$460,43. Selo de fiscalização: CSN00660-OVTM R\$ 1,30. Recibo de Antecipação: nº 021567. Guia nº 122177.

OBSERVAÇÃO: Foi efetuado o recolhimento do FRJ para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$171,61, em data de 15.06.2012, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica 000255335, nosso número 0000.50020.0804.3392, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.6/27424, em 22 de Junho de 2012.

AV.6/27424, em 16 de março de 2022.

PROTOCOLO: nº 233850, de 15/03/2022. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se a face ao que dispõe o art. 5º, parágrafo 5º, da Lei 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 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."

Selo de fiscalização: CSN00661-03F4 R\$1,30; Recibo de Antecipação: nº 021567. Recibo Complementar: nº 122177. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.7/27424, em 16 de março de 2022.

Faz-se a presente averbação de ofício, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que em decorrência do erro na impressão desta ficha de matrícula, ocorrido nesta data, torno sem efeito o ato AV.6/27424 acima, dando continuidade a impressão da ficha com a reimpressão do ato, conforme segue:

AV.6/27424, em 22 de Junho de 2012.

PROTOCOLO: nº 134036, de 13/06/2012.

Face ao que dispõe o art.5º, parágrafo 5º, da Lei 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 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."

Continua no Ver

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
Selo de fiscalização: CSN00661-03F4 R\$1,30; Recibo de Antecipação: nº 021567 . Recibo Complementar: nº 122177. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta:
Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira

AV.8/27424, em 16 de março de 2022.

PROTOCOLO: nº 233850, de 16/03/2022. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se a alteração da razão social da credora ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**.

Emol: R\$100,00. Selo de fiscalização: GKI30302-KA0A R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 244769, 247751. Recibo Complementar: nº 182611. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira

AV.9/27424, em 30 de janeiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 247310, de 27/01/2023. Averbação de CNM (conforme Provimento 89/2019 CNJ e Circular 340/2022 TJSC), Código Nacional de Matrícula 10446.2.0027424-29.

Selo de fiscalização: GRX35227-OZ2O Isento. Recibo Complementar: nº 192967. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira

AV.10/27424, em 30 de janeiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 247310, de 27/01/2023. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 161112 e a inscrição cadastral nº 3.2.24.0001.0992.001**.

Emol: R\$108,82. Selo de fiscalização: GRD52231-KTP0 R\$3,39. Recibo de Antecipação: nº 278843. Recibo Complementar: nº 192967. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira

AV.11/27424, em 30 de janeiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 246837, de 19/01/2023.

ATO: Consolidação da Propriedade.

TÍTULO: O mesmo que originou o R-5/27.424, retro, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: **ALEXANDRE RICARDO DE AMORIM**, inscrito na C.I. sob nº 2.485.254-SESP/SC, portador do CPF nº 016.307.889-02, brasileiro, gerente e **MARILENE DA SILVA AMORIM**, inscrita na C.I. sob nº 3.784.801-1 SESP-SC, portadora do CPF nº 042.075.539-08, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, na Rua Divinópolis, 836 casa 01, no bairro Velha Central.

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na cidade de Curitiba/PR, no bairro Batel, na Avenida Sete de Setembro, nº 5.870 representado conforme Procuração, lavrada em data de 05.12.2022, no livro nº 01181-P, às fls. 019/021, do Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba/PR.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 52.253,30 (atualizada até 08.11.2022).

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária acima qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento os devedores **ALEXANDRE RICARDO DE AMORIM** e **MARILENE DA SILVA**, foram intimados e que na intimação via Cartório de Títulos e documentos, foi certificado que os devedores estavam em lugar incerto e não sabido, na data de 13.06.2022 (art. 26 parágrafo 1º e 3º da Lei 9.514/97). Diante disto, foi requerida a intimação via Edital (art. 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97), publicadas no Edital On-line, sob Edital nº 69877 em 09.08.2022, na Edição/Ano 922/2022, Edital nº 69878 em 10.08.2022, na Edição/Ano 923/2022 e Edital nº 69879 em 11.08.2022, na Edição/Ano 924/2022, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão Inter-vivos, no valor de R\$ 6.600,00 sobre a avaliação de R\$ 330.000,00, constante da guia municipal DAM nº 181752, processo nº 2022/5532, em data de 07.12.2022, no Banco Bradesco, Nº de controle 740.412.137.765.262.643, a qual encontra-se arquivada neste Ofício, juntamente com a guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, nosso número 5801385552, no valor

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO
Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	continuação da matrícula 27424		FOLHA
27424	BLUMENAU, 30 DE Janeiro DE 2023		3

de R\$ 990,00, em data de 20.01.2023, no Banco Bradesco, Nº de controle 897.078.431.886.743.664. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Emol: R\$807,69. Selo de fiscalização: GRD52232-YATY R\$3,39. Recibo de Antecipação: nº 0275599, 278842. Recibo Complementar: nº 192671. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:

Franciele Moscon Ferreira

Continua no Ve

Documento Assinado Digitalmente por ARIANE BEYER SPIESS. CPF: 07698922995

Documento Assinado Digitalmente por ARIANE BEYER SPIESS. CPF: 07698922995

Continuação da certidão da matrícula nº27424.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 27424, conforme imagem acima. (Ultimo Ato Av.11/27424)
Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.
O referido é verdade e dou fé. Blumenau - SC, 31.01.2023.



- []Bel. MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO - Oficial Interina
- []Bel. FRANCIELE MOSCON FERREIRA - Oficial Substituta
- []ARIANE BEYER SPIESS - Escrevente Substituta
- []Bel. JOSIELE TAIRINE DE SOUZA - Escrevente Substituta
- []Bel. JOICE DRECHSLER ANTONI JANKE - Escrevente Registral
- []Bel. PATRÍCIA SIMONE MOREIRA FAGUNDES - Escrevente Registral
- []Bel. GRACIELA DE SOUZA PRADO - Escrevente Registral
- []Bel. CRISTINA ORTHMANN PEREIRA CONTESINI - Escrevente Registral
- []Bel. ANDERSON DOS SANTOS DA SILVA - Escrevente Autorizado
- []KARLA BABEL - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão a s/ valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 3,39
Total: R\$ 3,39

****Validade: 30 dias****