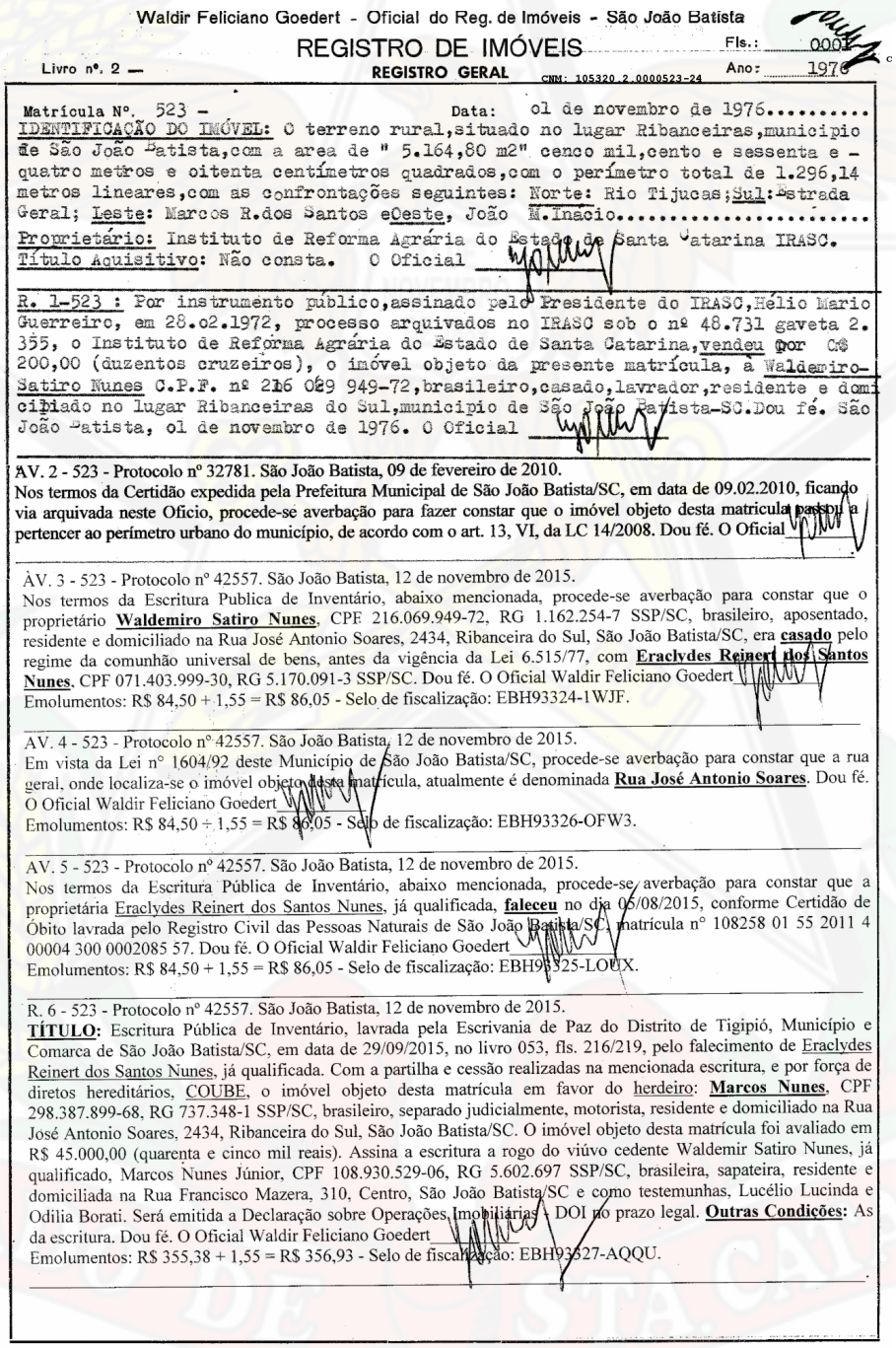
Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC**
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matricula n° **523** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:



Waldir Feliciano Goedert - Oficial do Reg. de Imóveis - São João Batista

REGISTRO DE IMÓVEIS — Fls.: 0001

Livro nº. 2 — REGISTRO GERAL — CNM: 105320.2.0000523-24 — Ano: 1976

Matrícula Nº. 523 — Data: 01 de novembro de 1976.....

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural,situado no lugar Ribanceiras,municipio de São João Batista,com a area de " 5.164,80 m2" cenco mil,cento e sessenta e - quatro metros e oitenta centímetros quadrados,com o perímetro total de 1.296,14 metros lineares,com as confrontações seguintes: Norte: Rio Tijucas;Sul: Estrada Geral; Leste: Marcos R.dos Santos eOeste, João M.Inacio.....

Proprietário: Instituto de Reforma Agrária do Estado de Santa Catarina IRASC.

Título Aquisitivo: Não consta. O Oficial _____

R. 1-523 : Por instrumento público,assinado pelo Presidente do IRASC,Hélio Mario Guerreiro, em 28.02.1972, processo arquivados no IRASC sob o nº 48.731 gaveta 2. 355, o Instituto de Reforma Agrária do Estado de Santa Catarina,vendeu por Cr$ 200,00 (duzentos cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula, a Waldemiro-Satiro Nunes C.P.F. nº 216 029 949-72,brasileiro,casado,lavrador,residente e domiciliado no lugar Ribanceiras do Sul,municipio de São João Batista-SC.Dou fé. São João Batista, 01 de novembro de 1976. O Oficial _____

AV. 2 - 523 - Protocolo nº 32781. São João Batista, 09 de fevereiro de 2010.
Nos termos da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 09.02.2010, ficando via arquivada neste Ofício, procede-se averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao perímetro urbano do município, de acordo com o art. 13, VI, da LC 14/2008. Dou fé. O Oficial

AV. 3 - 523 - Protocolo nº 42557. São João Batista, 12 de novembro de 2015.
Nos termos da Escritura Publica de Inventário, abaixo mencionada, procede-se averbação para constar que o proprietário **Waldemiro Satiro Nunes**, CPF 216.069.949-72, RG 1.162.254-7 SSP/SC, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado na Rua José Antonio Soares, 2434, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC, era **casado** pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **Eraclydes Reinert dos Santos Nunes**, CPF 071.403.999-30, RG 5.170.091-3 SSP/SC. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 84,50 + 1,55 = R$ 86,05 - Selo de fiscalização: EBH93324-1WJF.

AV. 4 - 523 - Protocolo nº 42557. São João Batista, 12 de novembro de 2015.
Em vista da Lei nº 1604/92 deste Município de São João Batista/SC, procede-se averbação para constar que a rua geral, onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é denominada **Rua José Antonio Soares**. Dou fé.
O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 84,50 + 1,55 = R$ 86,05 - Selo de fiscalização: EBH93326-OFW3.

AV. 5 - 523 - Protocolo nº 42557. São João Batista, 12 de novembro de 2015.
Nos termos da Escritura Pública de Inventário, abaixo mencionada, procede-se averbação para constar que a proprietária Eraclydes Reinert dos Santos Nunes, já qualificada, **faleceu** no dia 05/08/2015, conforme Certidão de Óbito lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de São João Batista/SC, matrícula nº 108258 01 55 2011 4 00004 300 0002085 57. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 84,50 + 1,55 = R$ 86,05 - Selo de fiscalização: EBH93325-LOUX.

R. 6 - 523 - Protocolo nº 42557. São João Batista, 12 de novembro de 2015.
**TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário, lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito de Tigipió, Município e Comarca de São João Batista/SC, em data de 29/09/2015, no livro 053, fls. 216/219, pelo falecimento de Eraclydes Reinert dos Santos Nunes, já qualificada. Com a partilha e cessão realizadas na mencionada escritura, e por força de diretos hereditários, COUBE, o imóvel objeto desta matrícula em favor do herdeiro: **Marcos Nunes**, CPF 298.387.899-68, RG 737.348-1 SSP/SC, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado na Rua José Antonio Soares, 2434, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Assina a escritura a rogo do viúvo cedente Waldemir Satiro Nunes, já qualificado, Marcos Nunes Júnior, CPF 108.930.529-06, RG 5.602.697 SSP/SC, brasileira, sapateira, residente e domiciliada na Rua Francisco Mazera, 310, Centro, São João Batista/SC e como testemunhas, Lucélio Lucinda e Odilia Borati. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras Condições:** As da escritura. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 355,38 + 1,55 = R$ 356,93 - Selo de fiscalização: EBH93327-AQQU.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UL9-PYSZD-VJCQS-BE9C2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br



AV. 7 - 523 - Protocolo nº 44.962 - Datado de 27/01/2017.
De acordo com Certidão Negativa de Imóvel nº 0976/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 06/12/2016 procede-se averbação para constar a **Inscrição Imobiliária nº 01.01.218.0540.001**. Dou fé. São João Batista, 06 de fevereiro de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R$ 101,40 + Selo Normal: R$ 1,85 - Total: R$ 103,25 - Selo de fiscalização: EPI76109-NK1J

R. 8 - 523 - Protocolo nº 44.962 - Datado de 27/01/2017.
**TÍTULO**: Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Construção de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação Fiduciária, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei 10.931 de 02/08/2004, firmado em 05/01/2017 na cidade de Curitiba/PR. **Devedor Fiduciante**: **Marcos Nunes**, já acima qualificado; **Credora Fiduciária**: **Ademilar Administradora de Consórcios S/A**, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede em Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, Curitiba/PR, representada por suas procuradoras, Luciana Aparecida Tomazelli, CPF 025.510.759-55, RG 5.926.460-5 SESP/PR, brasileira, divorciada, gerente administrativo, residente e domiciliada na Rua Antonio Chueda, 924, Ganchinho, Curitiba/PR; e **Geni Noemia Oleczinski**, CPF 648.391.689-20, RG 3.724.573-9 SSP/PR, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Deputado Joaquim Linhares de Lacerda, 88, Apto. 101, Seminário, Curitiba/PR, conforme procuração lavrada pelo Serviço Distrital de Pinheirinho - Comarca de Curitiba/PR sob Livro nº 00891, às fls. 104/104 datada de 14/09/2016. **1)** Do crédito Liberadora pela Credora Fiduciária: O devedor fiduciante, como participante das **cotas nº 199 e 625 do Grupo 420**, cujos créditos das mesmas serão utilizados para promover a construção de uma residência, em alvenaria, com área de 53,14 m² (cinquenta e três metros e quatorze centímetros quadrados), conforme alvará de construção n? 37/2016 expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, tendo sido contemplado nas referidas cotas 71° e 79° Assembleias, realizadas respectivamente aos 21/12/2015 e 19/08/2016, adquiriu o direito ao crédito no valor de R$ 239.959,60 (duzentos e trinta e nove mil novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos), sendo da cota 199, um crédito de R$ 116.870,93 (cento e dezesseis mil oitocentos e setenta reais e noventa e três centavos) e da Cota 625, um crédito de R$ 97.610,11 (noventa e sete mil seiscentos e dez reais e onze centavos), já devidamente atualizados, até a presente data, de acordo com o que preceitua a cláusula 21° do regulamento geral de consórcios. O valor total dos créditos será utilizado pelo devedor fiduciante para as seguintes finalidades: a quantia de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), será utilizado para construção da edificação referida no imóvel objeto desta matricula, liberado através de transferência eletrônica, efetuada pela credora; a quantia de R$ 1.120,00 (hum mil cento e vinte reais), para pagamento das despesas com o presente contrato; a quantia de R$ 87,84 (oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento das despesas de cartório; a quantia de R$ 87.792,03 (oitenta e sete mil setecentos e noventa e dois reais e três centavos) para pagamento do lance ofertado na cota 199; a quantia de R$ 97.610,11 (noventa e sete mil seiscentos e dez reais e onze centavos), para pagamento do lance ofertado na cota 625, das quais o devedor fiduciante , dá a credora, plena quitação; a quantia de R$ 28.349,62 (vinte e oito mil trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos), ficará retido junto à credora, devidamente aplicada conforme contrato de adesão e será liberada para construção da referida residencial da seguinte forma: R$ 27.349,62 (vinte e sete mil trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos), mediante apresentação do presente instrumento devidamente registrado; e R$ 1.000,00 (hum mil reais), mediante apresentação da averbação da construção devidamente concluída; **2)** Da confissão da Dívida e da Constituição de Propriedade Fiduciária: O devedor fiduciante confessa e reconhece ser devedor à credora a importância de R$ 119.355,01 (cento e dezenove mil trezentos e cinquenta e cinco reais e um centavo), que esta dívida está referida nas cotas da seguinte forma: Cota 199, um débito de R$ 59.912,12 (cinquenta e nove mil novecentos e doze reais e doze centavos), correspondente à 46,3962% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R$ 52.117,62 (cinquenta e dois mil cento e dezesséte reais e sessenta e dois centavos), correspondente a 40,3601% de fundo comum; e R$ 7.794,50 (sete mil setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos), correspondente a 6,0361% de taxa de administração, e deverá ser **paga em 157 parcelas mensais e sucessivas**, equivalente, cada parcela a 0,2957% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC (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 composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: **a)** Valor do I.N.C.C da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo crédito de R$ 129.131,55 (cento e vinte e nove mil cento e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme opção definida em proposta de adesão nº 105075; **b)** Sobre 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; e da cota 625, um débito de R$ 59.442,89 (cinquenta e nove mil quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), correspondente à 46,0328% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R$ 47.741,61 (quarenta e sete mil setecentos e quarenta e um reais e sessenta e um centavos), correspondente a 36,9713% de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UL9-PYSZD-VJCQS-BE9C2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula Nº **Continuação da Matricula nº 523**

fundo comum; e R$ 11.701,28 (onze mil setecentos e um reais e vinte e oito centavos), correspondente a 9,0615% de taxa de administração; e deverá ser paga em 157 (cento e cinquenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela a 0,3910% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC 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 composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: **a)** Valor do I.N.C.C da Fundação Getúlio Vargas, atualizado anualmente, multiplicado pelo crédito de R$ 129.131,55 (cento e vinte e nove mil cento e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos) conforme opção definida em proposta de adesão nº 15658; **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. Sobre as parcelas referidas neste instrumento, **não incidirão juros**, entretanto, se o devedor fiduciante descumprir qualquer cláusula ou condição estabelecida, além da execução com vencimento antecipado (cláusula décima terceira), estará sujeito ainda aos juros moratórios de 1% ao mês de multa indenizatória de 2% calculado sobre o valor da dívida de conformidade com a cláusula décima quarta do referido contrato. O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota e grupo acima mencionado, com vencimento em janeiro/2030, salvo antecipações de parcelas; **3)** Garantia: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e nos respectivos contratos de adesão ao grupo de consórcio o devedor fiduciante **aliena á credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matricula**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997. Foi apresentada FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1294.2526 no valor de R$ 358,06 pago em 30/01/2017. **Outras condições**: às do contrato. Dou fé. São João Batista, 06 de fevereiro de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 959,54 + Selo Normal: R$ 1,85 - Total: R$ 961,39 - Selo de fiscalização: EPI76110-F0HY

---

AV. 9 - 523 - Protocolo nº 45.740 - Datado de 16/06/2017.
De acordo com CLÁUSULA SEXTA - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO constante no Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Constituição de Alienação Fiduciária abaixo mencionado, procede-se averbação para constar o **cancelamento do gravame instituído sob R. 8 - 523**. Dou fé. São João Batista, 19 de junho de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 101,40 + Selo Normal: R$ 1,85 - Total: R$ 103,25 - Selo de fiscalização: ESD15167-8A7K

---

R. 10 - 523 - Protocolo nº 45.740 - Datado de 16/06/2017.
**TÍTULO**: **Contrato nº 020617-01** - Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Constituição de Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia em caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista do artigo nº 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei 10.931 de 02/08/2004, firmado em 02/06/2017, na cidade de Curitiba/PR. **Devedor Fiduciante**: **Marcos Nunes**, já acima qualificado; **Credora Fiduciária**: **Ademilar Administradora de Consórcios S/A**, já acima qualificada, representada por suas procuradoras, Marcia Regina Czepaniki, CPF 561.623.409-53, RG 4.029.632-8 SSP/PR, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua João Gbur, 1435, Santa Candida, Curitiba/PR; e Maria Fernanda Schuchovsky Gruber, CPF 024.416.879-21, RG 4.412.521-8 SESP/PR, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Antônio Turibio Teixeira Braga, 136, Casa 2, Santa Felicidade, Curitiba/PR, conforme procuração lavarada nas notas do Cartório Distrital do Pinheirinho, Cidade de Curitiba/PR, às fls. 104 do Livro 891-P em data de 14/09/2016. **1)** O devedor fiduciante, como participante das **cotas nº 199 e 625 do Grupo 420**, cujos créditos das mesmas serão utilizados para promover a construção de uma residência, em alvenaria, com área de 53,14 m² (cinquenta e três metros e quatorze centímetros quadrados), conforme alvará de construção nº 37/2016 expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, cujo o imóvel foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, para garantia da dívida constante do mesmo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UL9-PYSZD-VJCQS-BE9C2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br



contrato, e, que atualmente corresponde a R$ 115.337,96 (cento e quinze mil trezentos e trinta e sete reais e noventa e seis centavos); **2)** O devedor fiduciante adquiriu dela credora outra **Cota de nº 1523 do grupo 420**, e tendo o mesmo sido contemplado na referida cota na 87ª assembleia, realizada aos 20/04/2017 adquiriu o direito ao crédito no valor total de R$ 80.987,68 (oitenta mil novecentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos), já devidamente atualizado, até a presente data, de acordo com o que preceitua a cláusula 21ª do regulamento geral de consórcios; O valor total do crédito oriundo desta contemplação, é liberada e será utilizado pelo devedor fiduciante para as seguintes finalidades: a quantia de R$ 10.371,62 (dez mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), para as obras de construção da residência; a quantia de R$ 1.100,00 (um mil e cem reais), para pagamento de despesas com o presente contrato; a quantia de R$ 87,84 (oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento das despesas de cartório; a quantia de R$ 970,00 (novecentos e setenta reais), para pagamento do laudo de garantia do imóvel objeto deste instrumento; e a quantia de R$ 65.865,32 (sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), para pagamento do lance ofertado na cota 1523 do grupo 420 objeto deste instrumento; cujas quantias os devedores receberam, acharam exata e dão à credora fiduciária plena quitação; a quantia de R$ 2.592,90 (dois mil quinhentos e noventa e dois reais e noventa centavos), ficará retida junto à credora fiduciária, devidamente aplicada conforme contrato de adesão e será liberado mediante a apresentação do presente instrumento devidamente registrado junto ao cartório de registro de imóveis competente; tudo nos termos do contrato de adesão e participação em consórcio; **3)** O devedor fiduciante confessa-se devedor da credora fiduciária da integralidade da dívida oriunda das liberações ocorridas nas cotas mencionadas nas cláusulas primeira e segunda do referido contrato e que corresponde nesta data a R$ 152.274,89 (cento e cinquenta e dois mil duzentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), distribuída nas cotas referidas e obrigam-se e comprometem-se em quitá-las na forma e condições assim discriminadas: da cota 199, um débito de R$ 58.002,90 (cinquenta e oiro mil dois reais e noventa centavos), correspondente à 44,9177% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R$ 50.456,35 (cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e cinco centavos), correspondendo a 39,0736% de fundo comum; e R$ 7.546,55 (sete mil quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente a 5,8441% de taxa de administração; e deverá ser paga em 152 (cento e cinquenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela a 0,2957% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação ao INCC (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 composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: **a)** O valor do INCC, atualizado anualmente, multiplicado pelo crédito de R$ 129,131,55 (cento e cinte e nove mil cento e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme opção definida em proposta de adesão nº 105075; **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; da **Cota 625**, um débito de R$ 57.335,06 (cinquenta e sete mil trezentos e trinta e cinco reais e seis centavos), corresponde à 44,4005% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R$ 47.527,64 (quarenta e sete mil quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a 36,8056% de fundo comum; e R$ 9.807,42 (nove mil oitocentos e sete reais e quarenta e dois centavos), correspondente a 7,5949% de taxa de administração; e deverá ser paga em 152 parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela a 0,2909% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC, 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 composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: **a)** O valor do INCC, atualizado anualmente, multiplicado pelo crédito de R$ 129,131,55 (cento e cinte e nove mil cento e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme opção definida em proposta de adesão nº 90015658; **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; e da **cota 1523 do grupo 420**,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UL9-PYSZD-VJCQS-BE9C2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br



Continuação da Matrícula nº **523**

um débito de R$ 36.936,93 (trinta e seis mil novecentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos), correspondente à 45,3814% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R$ 29.143,86 (vinte e nove mil cento e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos), correspondente a 36,1106% de fundo comum; e R$ 7.793,07 (sete mil setecentos e noventa e três reais e sete centavos), correspondente a 9,2708% de taxa de administração; e deverá ser paga em 152 parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela a 0,3940% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC, 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 composição das parcelas vincendas obedecerão os seguinte critérios: a) O valor do INCC, atualizado anualmente, multiplicado pelo crédito de R$ 80.707,22 (oitenta mil setecentos e sete reais e vinte e dois centavos), conforme opção definida em proposta de adesão nº 90019066; 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; O vencimento da próxima parcela das cotas será em 15/06/2017 e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária; 4) Se o devedor fiduciante descumprir qualquer cláusula ou condição estabelecida, além da execução com vencimento antecipado, estarão sujeitos ainda aos juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% calculada sobre o valor da dívida; 5) Em **alienação fiduciária em garantia** do pagamento da dívida total confessada, ora contraída pelo devedor, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e nos respectivos contratos de adesão ao grupo de consórcio o devedor aliena fiduciariamente em favor da credora fiduciária o imóvel objeto desta matricula, tudo nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997. Foi apresentada FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1329.6484 no valor de R$ 456,83 pago em 19/06/2017. **Outras condições**: as do contrato. Dou fé. São João Batista, 19 de junho de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R$ 1.203,23 + Selo Normal: R$ 1,85 - Total: R$ 1.205,08 - Selo de fiscalização: ESD15168-SKQ5

---

AV. 11 - 523 - Protocolo nº 49.706 - Datado de 11/04/2019.

Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário Marcos Nunes, qualificado no R.6, datado de 08/04/2019, apresentando Habite-se nº 000039, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, datado de 04/04/2019, procede-se averbação de uma construção unifamiliar em alvenaria, tipo residencial, com uma á**rea de 59,94 m² (cinquenta e nove metros e noventa e quatro centímetros quadrados)**, Foi atribuído o valor de R$ 50.456,35 (cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e cinco centavos). Foi recolhido o FRJ boleto nº 28346670002109934, no valor de R$ 151,00 pago em data 12/04/2019. Isento da apresentação da CND (Certidão Negativa de Débitos) do INSS, de acordo com a lei nº 8.620 e decreto 612/93, por tratar-se de construção até 70,00 m². Dou fé. São João Batista, 12 de 15 de abril de 2019. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R$ 155,65 + 1,95 = R$ 157,60 - Selo de fiscalização: FKO14797-EOTK

---

AV.12 - 523 - Protocolo nº 60.134 - Datado de 31/08/2023.

Nos termos do requerimento apresentado pela empresa Ademicon Administradora de Consórcios S/A, datado 22/08/2023, neste ato representado pela sua procuradora, Mariana Strona Wiebe, inscrita na OAB/PR nº 41.513, apresentando Última Alteração Contratual e Certidão Simplificada da Empresa, procede-se averbação para atualizar a Razão Social da Credora Fiduciária, sendo: **Ademicon Administradora de Consórcios S/A,** e não como consta no R. 10 da matrícula. Dou fé. São João Batista, 20 de setembro de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R$ 108,82 + Valor do FRJ: 24,73 (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%). ISS: R$ 5,44. = R$ 138,99. Selo de fiscalização: GXG49666-A1XO

---

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UL9-PYSZD-VJCQS-BE9C2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**Continuação da matrícula n° 523** **Folha: 0003v**

AV.13 - 523 - Protocolo n° 67.227 - Datado de 11/12/2025.
Em vista do Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 22/11/2025, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui as inscrições imobiliárias nº 01.01.218.0358.001, 01.01.218.0358.002, 01.01.218.0358.003 e 01.01.218.0358.004 e cadastros imobiliários nº 60515, 60514, 60510 e 72940, respectivamente. Dou fé. São João Batista, 14 de janeiro de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 124,07 + Valor do FRJ: 28,20 (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$ 6,20. = R$ 158,47. Selo de fiscalização: HSQ01768-C4A1

---

AV.14 - 523 - Protocolo n° 67.227 - Datado de 11/12/2025.
Em vista do Requerimento apresentado por Ademicon Administradora de Consórcios S/A, devidamente qualificada no R.10 e AV.12, para Consolidação da Propriedade, datado de 28/12/2025, assinado por sua procuradora Mariana Strona Wiebe, inscrita no CPF nº 022.874.349-41, C.I nº 67319133 SESP/PR, OAB/PR 41.513, nascida em brasileira, casada, advogada, com endereço profissional na Avenida República Argentina, n. 1505, sala 701, Água Verde, Curitiba-PR, conforme Serviço Distrital de Santa Quitéria/PR, em data de 30/10/2025, no Livro n° 01263-P, às fls. 135/137, (selo de fiscalização: SFTN2.xJtjN.3ZaPp.3muDe.F407q), procede-se a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciante: **Espólio de Marcos Nunes**, já qualificado no R.6, intimado na pessoa de Micael Nunes foram devidamente e legalmente intimados conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datadas de 09/07/2025 e 31/07/2025, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento do que deviam, conforme certidão datada de 28/08/2025 e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, Ademicon Administradora de Consórcios S/A, devidamente qualificada no R.10 e AV.12; Valor da Consolidação: R$ 162.836,99 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e nove centavos). Valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R$ 478.916,31 (quatrocentos e setenta e oito mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e um centavos). **A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária)**. Foi recolhido ITBI nº 2195769 no valor de R$ 11.972,91 (onze mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos), pagos em 28/11/2025. Dou fé. São João Batista, 14 de janeiro de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 1.069,93 + Valor do FRJ: 243,19 (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$ 53,50. = R$ 1.366,62. Selo de fiscalização: HSQ01769-PGDI

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UL9-PYSZD-VJCQS-BE9C2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

**O referido é verdade e dou fé.**
**São João Batista/SC, 19 de janeiro de 2026**

_____
**Gustavo Marcelo Peixer de Oliveira – Escrevente**

| | |
|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ 0,00 |
| **FRJ:** | R$0,00 |
| **ISS:** | R$ 0,00 |
| **Total:** | R$ 0,00 |

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HSQ02118-H36T**
Confira os dados do ato em:
**www.tisc.ius.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UL9-PYSZD-VJCQS-BE9C2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar