

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

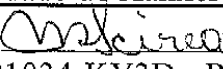
Matrícula Nº: TRINTA/UM/MIL/QUINHENTOS/CINQUENTA/OITO-(31.558)-XA. 02/04/2018

IMÓVEL: O Lote 77, da "Quadra 06", do "Loteamento Água Verde", com a área de 479,38m², localizado no lado de numeração par da Rua Emilia da Gloria Cepeda, esquina com o lado ímpar da Rua Adele Favaretto Pereira, nesta cidade de Xanxerê-SC, confrontando: ao NORTE, com o lote 62 em 14,47 metros; ao SUL, com a Rua Emilia da Gloria Cepeda em 19,78 metros, e em curva com 4,84 metros; a LESTE, com a Rua Adele Favaretto Pereira em curva com 9,77 metros, e em curva com 14,14 metros; e, a OESTE, com o lote 76 em 26,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **DEMARCH & TRONCO IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.055.762/0001-13, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 141, Sala 12-D, Centro, Xanxerê-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/30.412, Lº 2, deste Ofício. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea.-

AV.1/31.558 - Xanxerê, 14 de junho de 2021. Com requerimento datado de 12/04/2021, **PROVIZIO IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 19.055.762/0001-13, NIRE 42205097124, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 141, Sala 12-D, Centro, Xanxerê-SC, com endereço eletrônico: (guilherme_demarch@hotmail.com), neste ato representada por seu procurador Lucas Bodanese Demarch, CPF: 077.981.049-09, pelo poderes outorgados através da Procuração Pública Lavrada no livro 110 às fls 160F, em 28/10/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Xanxerê/SC (confirmada a sua validade com a escrevente Gabriela Ferreira Fuhr, pelo e-mail "notas1@tabelionatoxanxere.com.br", em 11/06/2021), requer seja averbado que conforme Alteração Contratual nº 01 Consolidada, datada de 22/02/2019, registrada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 26/02/2019, arquivamento 20197059910, protocolo 197059910 e chancela: 260639766445380, alterou a denominação social da empresa **DEMARCH & TRONCO IMÓVEIS LTDA**, para **PROVIZIO IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 19.055.762/0001-13, NIRE 42 2 0509712-4, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 141, Sala 12-D, centro, Xanxerê-SC - CEP: 89820-000. Protocolado sob nº 133946, Livro 1-Y em 17/05/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$90,56) + Selo Digital (GEF26701-0C6B - R\$2,82) = R\$93,38.-

AV.2/31.558 - Xanxerê, 19 de julho de 2021. Com requerimento datado de 18/06/2021, **PROVIZIO IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 19.055.762/0001-13, NIRE 42205097124, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 141, Sala 12-D, Centro, Xanxerê-SC, com endereço eletrônico: (guilherme_demarch@hotmail.com), neste ato representada por seu procurador Lucas Bodanese Demarch, CPF: 077.981.049-09, pelo poderes outorgados através da

continua no verso

Procuração Pública Lavrada no livro 110 às fls 160F, em 28/10/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Xanxerê/SC (confirmada a sua validade com a escrevente Gabriela Ferreira Fuhr, do referido Ofício, através do e-mail "notas1@tabelionatoxanxere.com.br", em 06/07/2021), requer seja averbado, que conforme a Declaração emitida em 05/05/2021 pelo Departamento de Tributação e Fiscalização do Município de Xanxerê-SC, (com assinatura digital confirmada em 12/07/2021 no site <https://verificador.iti.gov.br>) constante desta matrícula possui a **Inscrição Imobiliária nº14.01.0726.0290**, o **Cadastro Imobiliário nº 21358**, e está **localizado na Rua Emilia da Gloria Cepeda, nº 26, Bairro Aparecida, nesta cidade de Xanxerê/SC**. Protocolado sob nº 134.414, Lº 1-Y, em 21/06/2021. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$90,56) + Selo Digital (GEY81034-KY3D - R\$2,82) = R\$93,38.-

R.3/31.558 - Xanxerê, 18 de agosto de 2021. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com Utilização de Recursos Próprios nº V.2.16, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 45, § único da Lei 11.795/2008, datado de 02/07/2021, **PROVIZIO IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.055.762/0001-13, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 141, Sala 12-D, Xanxerê-SC, representada por Guilherme Bodanese Demarch, CPF nº 032.754.059-18, **vendeu por R\$103.207,20** (cento e três mil, duzentos e sete reais e vinte centavos), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$1.943,01, pagos com recursos próprios; e, R\$101.264,19, liberados pela ~~carta de crédito contemplada - Grupo nº 1033, Cota nº 4630~~, à **MIRIAM FÁTIMA GONÇALVES**, brasileira, nascida em 09/04/1982, filha de Jorge Gonçalves e de Edite Terezinha Gonçalves, maior, solteira, não convivente em união estável, professora, portadora da C.I. nº 3.698.184/SESP-SC emitida em 17/11/2017, CPF nº 008.543.179-61, residente e domiciliada na Travessa João Winckler, nº 162, Centro, Xanxerê-SC, **o imóvel constante desta**, retro descrito e confrontado. **Declarações e Informações:** A compradora apresentou e ficam arquivados, a Guia do ITBI nº 878/2021, no valor de R\$2.064,14, pago em 13/08/2021, na Sicoob, conforme autenticação nº 3075000 130821 059 0115. O FRJ boleto nº 5800200617, no valor de R\$375,15, foi pago em 13/08/2021, junto a Sicoob, conforme autenticação nº 3075000 130821 059 0116. Acham-se arquivados neste Ofício: a Cópia do Contrato Social, da vendedora; Certidão Simplificada da Junta Comercial, datada de 05/07/2021; Regularidade do FGTS, datada de 05/07/2021. As negativas: Federal, datada de 19/05/2021; Estadual, datada de 05/07/2021; Municipal, datada de 08/07/2021; Ações Cíveis, datada de 05/07/2021; Débitos Trabalhistas, datada de 05/07/2021; Ações Trabalhistas da 12ª Região, datada de 05/07/2021. Relatório consulta de Indisponibilidade de bens, da vendedora, expedida em 18/08/2021, com resultado negativo, código HASH: 71b6dbb2baf7f62efad43953334f91c3b33d4bb6. A vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas

a este imóvel e nem outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. A devedora fiduciante, declara sob as penas da Lei e de responsabilidade civil e criminal, que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social, à qual nada deve, e ainda, que não é pessoa física, equiparada a pessoa jurídica pela legislação tributária federal, motivo pelo qual está dispensada da apresentação de CND para com o INSS. De acordo com a Lei Estadual 387/07 e circular 0029/2007 da Corregedoria Justiça do Estado de Santa Catarina, os participantes informam que a compra e venda não foi realizada através de Corretor de Imóveis. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 135.103, Lº 1-Y, em 13/08/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.043,42) + Selo Digital (GFU99778-EGAK - R\$2,82) = R\$1.046,24.-

R.4/31.558 - Xanxerê, 18 de agosto de 2021. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MIRIAM FÁTIMA GONÇALVES, acima qualificada. **CREDORA:** CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei Federal, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, representada por Glauco Souza Vale, CPF.778.638.521-53. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com Utilização de Recursos Próprios nº V.2.16, com força de Escritura Pública, nos termos do art. 45, § único da Lei 11.795/2008, datado de 02/07/2021. **FINALIDADE - PAGAMENTO DO BEM:** O valor da compra e venda do imóvel é de R\$103.207,20 (cento e três mil, duzentos e sete reais e vinte centavos), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$1.943,01, pagos com recursos próprios; e, R\$101.264,19, liberados pela carta de crédito contemplada - Grupo nº 1033, Cota nº 4630). **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** A Devedora fiduciante, confessa dever à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, a importância de **R\$125.042,10** (cento e vinte e cinco mil, quarenta e dois reais e dez centavos). **DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL:** A dívida confessada pela devedora fiduciante, referente ao presente instrumento, encontra-se a seguir explicitada, assim como os respectivos encargos mensais: A devedora fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A., subscritora do **Grupo 1033, Cota 4630**, adquiriu o direito ao crédito de R\$101.264,19, a ser utilizado para o pagamento do imóvel constante desta matrícula. O débito da devedora fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito, administrado pela credora fiduciária, nesta data, é de R\$125.042,10, bem como tem a prestação mensal reajustável conforme previsto no contrato de adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$625,51, acrescida da taxa de administração de 20% equivalentes a R\$450,62, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$31,20. **PRAZO e PARCELA:** O prazo original do Grupo é de 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 162

Continua no verso

meses, com prestações mensais no valor de R\$1.107,33, com vencimento todo dia 10 de cada mês. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do art 22 da Lei 9.514/97, a Devedora aliena à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcio, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, avaliado em R\$180.000,00. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 135.103, Lº 1-Y, em 13/08/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.278,87) + Selo Digital (GFU99779-IEZP - R\$2,82) = R\$1.281,69.-

AV.5/31.558 - Xanxerê, 18 de agosto de 2021. **AFETAÇÃO - CONSÓRCIO** - Procede-se à presente averbação, nos termos do §5º do Art. 5º da Lei nº 11.795/08, para constar que o presente imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora do consórcio; não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem como não pode ser dado em garantia de débito. 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: Não integram o ativo da administradora; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Protocolado sob nº 135103, Lº 1-Y, em 13/08/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GFU99780-0391 - R\$2,82) = R\$2,82.-

AV.6/31.558 - Xanxerê, 11 junho 2024. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Com requerimento datado de 23/05/2024, a Credora Fiduciária CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS (atual denominação da Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios), inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, abaixo qualificada, neste ato representada por sua procuradora Poliana Mendes Rodrigues, inscrita no CPF nº 036.611.511-18, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante MIRIAM FÁTIMA GONÇALVES, brasileira, nascida em 09/04/1982, filha de Jorge Gonçalves e de Edite Terezinha Gonçalves, maior, solteira, não convivente em união estável, professora, portadora da C.I. nº 3.698.184/SESP-SC emitida em 17/11/2017, inscrita no CPF nº 008.543.179-61, residente e domiciliada na Travessa João Winckler, nº 162, Centro, na cidade de Xanxerê-SC, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI, nos termos do § 7º, do art nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel constante desta matrícula** em nome da credora fiduciária, ou seja, **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto "A", Bloco "E", 5º andar, Edifício Sede Caixa Seguradora, sala nº 1101, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09. O valor atribuído à consolidação é de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Apresentou a Certidão do ITBI nº 519/2024, no valor de

R\$3.600,00, paga em 17/05/2024, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº 6.EE9.C98.61C.9D3.29C. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 148.068, Livro 1-AH em 23/05/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$563,65. FRJ: R\$128,11 (22,73%). ISS: R\$16,91 (3%). Selo: HDF87153-OHFU - GRATUITO = R\$708,67.-

AV.7/31.558 - Xanxerê, 28 de janeiro de 2025. LEILÕES NEGATIVOS. Conforme a Declaração datada de 19/08/2024, assinada pelo representante da CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Setor Hoteleiro Norte, nº s/n, Edifício Sede Caixa Seguradora, Quadra 1, Conjunto "A", Bloco "E", 5º andar, sala 1101, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, declarando que houve a observação de todos os requisitos e formalidades previstos na Lei nº 9.514/1997, especialmente o artigo 27, procede-se esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos, sendo o primeiro em 15/08/2024, e o segundo em 19/08/2024, ambos com resultados negativos. Protocolada sob nº 151.194, Livro 1-AJ em 20/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HJO21101-L5KU - GRATUITO = R\$149,74.-

AV.8/31.558 - Xanxerê, 28 de janeiro de 2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme o Termo de quitação e Declaração, ambos datados de 19/08/2024, assinados pelo representante da CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Setor Hoteleiro Norte, nº s/n, Edifício Sede Caixa Seguradora, Quadra 1, Conjunto "A", Bloco "E", 5º andar, sala 1101, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, procede-se a presente averbação para constar que em consequência dos leilões negativos averbados na AV.7/ desta matrícula, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997, e extinta a alienação fiduciária constante do R.4/31.558, e AV.5/31.558, Lº 2, deste Ofício, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Protocolado sob nº 151194, Livro 1-AJ em 20/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HJO21102-WYQ0 - GRATUITO = R\$149,74.-