

Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 36.851

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE XANXERÊ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Regina Scirea - Oficial

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107581.2.0036851-53

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

Matrícula N°: TRINTA/SEIS/MIL/OITOCENTOS/CINQUENTA/UM-(36.851)-XA. 19/01/2021

IMÓVEL: O Lote nº 127 da quadra “I”, com a área de 475,00m², situado no lado de numeração par da Rua Emerentina Amaral Poyer e distante 28,50m mais 3,93m em curva com a Rua Elza Maria Berto Lovatel, do loteamento “CAMINHOS DO ALTO”, nesta cidade de **Xanxerê-SC, confrontando: ao NORTE com o lote nº 126 em 12,00m, com o lote nº 131 em 12,00m e com o lote nº 132 em 14,00 metros; ao SUL com o lote nº 128 em 38,00 metros; a LESTE com a Rua Emerentina Amaral Poyer em 12,50 metros; e a OESTE com parte do lote nº 125 em 12,50 metros.**

PROPRIETÁRIO: NÍVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 29.143.897/0001-94, com sede na Rua João Dedonatti, nº 27, sala 10, Distrito Industrial Lunardi, Xaxim-SC. **TÍTULO AQUISITIVO: R.12/18.651, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial

 Maria Regina Scirea.-

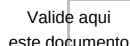
AV.1/36.851 - Xanxerê, 19 de janeiro de 2021. **AV.1/36.848** - Xanxerê, 19 de janeiro de 2021. Procedese a esta averbação para constar que conforme Escritura Pública de Permuta de Terreno para Implantação de Loteamento, por lotes do referido loteamento, lavrada em 10.01.2020 no 2º Tabelionato desta cidade, registrada sob nº 12/18.651, Lº 2, deste Ofício, a Golden Star Administradora Ltda, deu o imóvel da M.18.651, Lº 2, deste Ofício, à NIVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sobre o qual esta promoveu e implantou o Loteamento “CAMINHOS DO ALTO”, ficando a quitação do imóvel condicionada a contraprestação, ou seja a entrega em forma de lotes, da fração de 40% (quarenta por cento) da área líquida vendável gerada através do loteamento, os quais serão entregues individualizados e escriturados a primeira permutante GOLDEN STAR ADMINISTRADORA LTDA, ocasião em que darão uns aos outros plena e recíproca quitação. A Oficial

 Maria Regina Scirea.

AV.2/36.851 - Xanxerê, 21 de janeiro de 2022. Por Escritura Pública de Permuta, lavrada em 23/12/2021, no Livro 141, folhas 1/27, do 2º Tabelionato desta cidade, em que são partes: NÍVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 29.143.897/0001-94, com sede na Rua João Dedonatti, nº 27, sala nº 10, Bairro Industrial Lunardi, em Xaxim/SC, com endereço eletrônico 'bavarescojr@engedix.com.br', representada neste ato por Airtton Bavaresco Junior, CPF.056.119.139-54 e GOLDEN STAR ADMINISTRADORA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.606.667/0001-68, com sede na Rua Professora Maria Júlia Franco, 75, José Mendes, Florianópolis/SC, representada por seu procurador Vinicius Manoel de Saibro, CPF nº 049.819.189-33, endereço eletrônico: 'vinicius@vacaro.com.br', fica **cancelada a AV.1/36.851, Lº 2, deste Ofício**, declarando estar totalmente cumprido e satisfeito o acordado, dando-se,

Continua no verso

[illegible]



CNM: 107581.2.0036851-53

FLS. 002

R.4/36.851 - Xanxerê, 05 de setembro de 2022. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HENDRICK FRANCIS SEIDEL, já qualificado. **CREDORA:** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90 e NIRE nº 3522074826-7, com sede na Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Bairro Campos Elíseos, São Paulo-SP, representada por Rodney Olmedo, CPF nº 168.066.798-03. **FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Xanxerê-SC, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do Contrato. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, Contrato: 1000152047, com força de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nºs 23 e 38/9.514/97 e artigo 45 da Lei 11.795/08, seguido das alterações da Lei 13.465/2017 e das disposições aplicáveis à espécie, datado de 03/08/2022. **DO CONSÓRCIO:** Contrato: 1000437567; **Cota: 389; Grupo: I153;** Valor da Cota: R\$186.919,23; Prazo de Resgate: 103 meses. Amortização Mensal: 0,970874%; Data da Contemplação: 20/05/2022; Forma de Contemplação: Sorteio; Valor do Crédito: R\$189.449,19; Parcelas Quitadas: 07; Parcelas devidas: 96; Percentual Devedor: 93,2038; Saldo Devedor: R\$206.509,94; Próximo vencimento: 15/08/2022. Pelo Outorgado comprador/fiduciante, foi dito que pelo Contrato de Adesão nº 1000437567, subscreveu a **Cota de nº 389, do Grupo I153**, de Consórcio, administrado pela Outorgada Credora, com o valor do bem consorciado de R\$186.919,23, para ser resgatado no prazo de 103 meses, através de parcelas mensais equivalentes ao percentual de 0,970874% ao mês. Na Assembléia do grupo realizada em 20/05/2022, o fiduciante foi contemplado por Sorteio, que desde a data da contemplação, tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando no valor de R\$189.449,19. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Até a data da assinatura do contrato, foram quitadas 07 parcelas, que abatidas do total resultam em 96 parcelas devedoras de responsabilidade do fiduciante, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada Assembléia mensal do grupo. Desta forma, pelo presente contrato e na melhor forma de direito, os Fiduciantes, dão quitação à Outorgada Credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente à outorgada vendedora, confessa e declara dever à referida outorgada credora, a quantidade de **96 parcelas**, equivalente ao percentual de 93,2038%, no valor total de **R\$206.509,94**

Continua no verso

[illegible]



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107581.2.0036851-53

Continuação da **MATRÍCULA N.º 36.851** - FLS. 003

ITBI 948/2024, no valor de R\$3.400,00, foi pago em 20/08/2024, na CEF, conforme NSU: 000481, AUT.: 0035. O imóvel constante desta matrícula, possui a **Inscrição Imobiliária n.º 10.02.0494.1890.000** e o **Cadastro Imobiliário n.º 30.779**. 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 n.º 149.252, Livro 1-AH em 23/08/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$510,81. FRJ: R\$116,10 (22,73%). ISS: R\$15,32 (3%). Selo: HFB03174-7HRM - GRATUITO = R\$642,23.-

AV.7/36.851 - Xanxerê, 20 de maio de 2025. LEILÕES NEGATIVOS. Conforme o requerimento datado de 18/04/2025, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, n.º 740, Bairro Campos Elíseos, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 48.041.735/0001-90, representada por seu procurador: Camilo Gabriel Andrade Jimenes, inscrito na OAB/SP sob n.º 471.370, e CPF: 228.896.658-01 (assinatura digital - verificação pelo site: 'https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/' - código de validação: KCFYH-G4852-L7KTB-HPK8Z), declarando que houve a observação de todos os requisitos e formalidades previstos na Lei n.º 9.514/1997, procede-se esta averbação para constar que foram realizados os **leilões públicos**, sendo o primeiro em 09/04/2025, e o segundo em 16/04/2025, ambos com resultados **negativos**. Protocolado sob n.º 152.452, Livro 1-AJ em 24/04/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLZ01580-OF6Q - GRATUITO = R\$149,74.-

AV.8/36.851 - Xanxerê, 20 de maio de 2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento, e o Termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária (verificação da assinatura pelo site: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XXBFM-ENU8K-9F933-7Q39S), ambos datados de 18/04/2025, a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada e representada, declarou que houve a observação de todos os requisitos e formalidades previstos na Lei n.º 9.514/1997, especialmente o artigo 27, que consequência dos leilões negativos, averbados na AV.7/ desta matrícula, ficou encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997, e extintas as obrigações, ficando **cancelado** o registro da alienação fiduciária constante do **R.6/36.851**, L.º 2, deste Ofício, podendo a **proprietária dispor livremente do imóvel**. Protocolado sob n.º 152.452, Livro 1-AJ em 24/04/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLZ01581-XQTO - GRATUITO = R\$149,74.-

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.

Xanxerê - SC, 22 de maio de 2025.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HLZ02189-2NCX - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____

Alicione Deggeroni - Escrevente Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HLZ02189-2NCX
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo