# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula **16.770** | Ficha **1** | Palmitos, **01** de **Novembro** de 20**22**

**Denominação do Imóvel: PARTE DO LOTE RURAL Nº 31.**
**Localização:** Situada na Seção São Domingos, do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.
**Área: 121.000,00m²** (cento e vinte e um mil metros quadrados).
**Confrontações: ao NORDESTE,** com parte do lote rural nº 32, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580; **ao SUDESTE,** por suas linhas, uma com parte do mesmo lote rural nº 31, de Neri Fruet - matrícula nº 7.950, e outra com parte dos mesmos lotes rurais nºs 30, 31, 41 e 42, de Neri Fruet - matrícula nº 10.878; **ao SUDOESTE,** com parte do lote rural nº 30, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580; **ao OESTE,** com parte dos mesmos lotes rurais nºs 30, 31, 41 e 42, de Neri Fruet - matrícula nº 10.878; **ao NOROESTE,** com parte do lote rural nº 41, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580.
**Edificações:** Não há.
**Cadastro Ambiental Rural:** SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D (originário da matrícula nº 6.580).
**Cadastro no INCRA:** 815.047.005.606-2 (originário da matrícula nº 6.580).
**Cadastro Receita Federal:** 0.993.837-0 (originário da matrícula nº 6.580).
**Origem:** Desmembramento Rural.
**Proprietários: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF nº 182.799.709-59, RG 214.637-1-SESP/SC, nascido em 11/10/1948 (74 anos), brasileiro, agricultor aposentado, filho de José Navilio Roverssi e Josefina Dalmoro Roverssi, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF nº 032.015.949-38, RG 3.668.418-SESP/SC, nascida em 13/12/1953 (68 anos), brasileira, agricultora, filha de Carlos Soligo e Assumpção Bonometto, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos/SC, residentes e domiciliados na Linha Roversi, s/nº, Zona Rural do Município de Caibi/SC.
**Registro Anterior:** Imóvel matriculado neste Ofício, no Livro nº 02 - Registro Geral, sob nº 6.580, datado de 13/05/1985.
**Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.** Emolumentos: R$ 9,44. O referido é verdade e dou fé. Oficial Interina Designada Dyones Raquel Dos Santos.

---

**AV.1-16.770 de 01 de Novembro de 2022 - Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.**
**TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:** Procede-se a presente averbação para transportar a Reserva Florestal Legal existente na matrícula de origem nº 6.580, que encontra-se especializada na averbação 32. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente + R$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB72883-TG2W. Oficial Interina Designada

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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 16.770 | Ficha 1 v **Verso**

Continuação da Matrícula 16.770
Dyones R. dos Santos. Dyones Raquel dos Santos.

**R.2-16.770** de **24 de Outubro de 2023 - Protocolo: 66.897 de 09 de outubro de 2023.**
**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016770-82.**
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
**Título:** Instrumento Particular com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista do art. 38 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, assunção de dívida e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado na cidade de Curitiba, PR, aos 21 de agosto de 2023.
**Assuntores/Devedores Fiduciantes: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF nº 182.799.709-59, RG nº 214.637-1 SESP/SC, brasileiro, nascido em 11/10/1948 (75 anos), filho de José Navilio Roverssi e de Josefina Dalmoro Roverssi, agricultor, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF nº 032.015.949-38, RG nº 3.668.418 SSP/SC, brasileira, nascida em 13/12/1953 (69 anos), filha de Carlos Soligo e de Assumpção Bonemetto, agricultora, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, residentes e domiciliados na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.
**Fiador: RAFAEL ROVERSSI,** CPF/MF nº 053.616.499-10, RG nº 5.137.879 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/03/1985 (38 anos), solteiro, o qual declarou sob as penas da Lei não viver em união estável, filho de Deolindo Roverssi e de Deonilda Lúcia Roverssi, agricultor, residente e domiciliado na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.
**Credora Fiduciária: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Seminário, Curitiba, PR, no ato representada por suas procuradoras, MANOELA LEAL KONCZAK CARDOSO, CPF/MF nº 061.866.779-23, RG nº 7.866.470-3 SESP/PR, brasileira, nascida aos 03/06/1988, casada, filha de Robert Leal e de Marcia Jacomo Debs Leal, gerente de operações, residente e domiciliada na Rua Dona Alice Tibiriça, nº 765, apartamento 45, Bairro Bigorrilho, Curitiba, PR, e GIZELI APARECIDA GERONIMO TOZATI COSTA, CPF/MF nº 066.816.099-37, CNH nº 04698560303 DETRAN/PR, RG nº 10.021.501-2 SESP/PR, brasileira, nascida aos 09/06/1989, casada, filha de Antonio José Tozati e de Aparecida Geronimo Tozati, coordenadora de crédito, residente e domiciliada na Rua Afonso Piotto, nº 108, Bairro Cidade Industrial, Curitiba, PR, conforme procuração lavrada aos 25/11/2022, às folhas 078/081 do Livro 1180-P, em notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba, PR.

- Continua na Ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmitos - SC

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 16.770 | 2 |

Palmitos, 24 de Outubro de 20 23

**Continuação da Matrícula 16.770**

**Valor total da dívida:** R$ 1.200.706,38 (um milhão, duzentos mil, setecentos e seis reais e trinta e oito centavos).

**Condições:** 1) Cota: 405; Grupo: 470; Valor total da dívida: R$ 34.493,77; Percentual correspondente ao saldo devedor: 21,4136%; Valor do fundo comum: R$ 31.236,83; Percentual de fundo comum: 19,3917%; Valor da taxa de administração: R$ 3.256,94; Percentual da taxa de administração: 2,0219%; Prazo remanescente (parcelas): 70; Percentual de cada parcela: 0,3059%; Bem objeto: R$ 161.083,50; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 101009; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 493,08; Seguro de vida: Sem seguro; 1.1) Cota: 141; Grupo: 640; Valor total da dívida: R$ 46.699,20; Percentual correspondente ao saldo devedor: 31,9864%; Valor do fundo comum: R$ 41.805,68; Percentual de fundo comum: 28,6346%; Valor da taxa de administração: R$ 4.893,52; Percentual da taxa de administração: 3,3518%; Prazo remanescente (parcelas): 188; Percentual de cada parcela: 0,1701%; Bem objeto: R$ 145.997,07; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90048160; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 247,47; Seguro de vida: Sem seguro; 1.2) Cota: 1174; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.284,82; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,6506%; Valor do fundo comum: R$ 88.571,64; Percentual de fundo comum: 50,5427%; Valor da taxa de administração: R$ 17.713,18; Percentual da taxa de administração: 10,1079%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2959%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076339; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 518,36; Seguro de vida: Sem seguro; 1.3) Cota: 2077; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.123,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,5583%; Valor do fundo comum: R$ 88.457,91; Percentual de fundo comum: 50,4778%; Valor da taxa de administração: R$ 17.665,22; Percentual da taxa de administração: 10,0805%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2954%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076423; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 517,84; Seguro de vida: Sem seguro; 1.4) Cota: 292; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 141.214,34; Percentual correspondente ao saldo devedor: 53,7219%; Valor do fundo comum: R$ 117.936,11; Percentual de fundo comum: 44,8662%; Valor da taxa de administração: R$ 23.278,23; Percentual da taxa de administração: 8,8557%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2621%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076327; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 688,96; Seguro de vida: Sem seguro; 1.5) Cota: 1893; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 144.515,97; Percentual correspondente ao saldo

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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 16.770 | Ficha 2 v | Verso

Continuação da Matrícula 16.770

devedor: 54,9779%; Valor do fundo comum: R$ 120.633,34; Percentual de fundo comum: 45,8923%; Valor da taxa de administração: R$ 23.882,63; Percentual da taxa de administração: 9,0856%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2682%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076473; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 705,00; Seguro de vida: Sem seguro; 1.6) Cota: 112; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.543,18; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,7866%; Valor do fundo comum: R$ 38.670,98; Percentual de fundo comum: 30,8942%; Valor da taxa de administração: R$ 4.872,20; Percentual da taxa de administração: 3,8924%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1681%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076372; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,41; Seguro de vida: Sem seguro; 1.7) Cota: 193; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.141,00; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,2642%; Valor do fundo comum: R$ 39.154,27; Percentual de fundo comum: 31,2803%; Valor da taxa de administração: R$ 4.986,73; Percentual da taxa de administração: 3,9839%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1704%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076383; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,30; Seguro de vida: Sem seguro; 1.8) Cota: 378; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.626,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,8531%; Valor do fundo comum: R$ 36.338,52; Percentual de fundo comum: 29,0308%; Valor da taxa de administração: R$ 7.287,91; Percentual da taxa de administração: 5,8223%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1684%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076417; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,66; Seguro de vida: Sem seguro; 1.9) Cota: 439; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.228,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,3338%; Valor do fundo comum: R$ 36.839,71; Percentual de fundo comum: 29,4312%; Valor da taxa de administração: R$ 7.388,42; Percentual da taxa de administração: 5,9026%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1707%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076422; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,68; Seguro de vida: Sem seguro; 2.0) Cota: 464; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.831,73; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,8160%; Valor do fundo comum: R$ 37.342,78; Percentual de fundo comum: 29,8331%; Valor da taxa de administração: R$ 7.488,95; Percentual da taxa de administração: 5,9829%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela:

- Continua na Ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 16.770 | Ficha 3

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, 24 de Outubro de 2023

**Continuação da Matrícula 16.770**

0,1730%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076561; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 216,54; Seguro de vida: Sem seguro; 2.1) Cota: 486; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.020,96; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,3694%; Valor do fundo comum: R$ 38.310,73; Percentual de fundo comum: 30,6064%; Valor da taxa de administração: R$ 4.710,23; Percentual da taxa de administração: 3,7630%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1660%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076430; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 207,91; Seguro de vida: Sem seguro; 2.2) Cota: 576; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 46.037,11; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,7790%; Valor do fundo comum: R$ 38.347,03; Percentual de fundo comum: 30,6354%; Valor da taxa de administração: R$ 7.690,08; Percentual da taxa de administração: 6,1436%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1777%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076553; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 222,44; Seguro de vida: Sem seguro; 2.3) Cota: 663; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 76.076,33; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,7773%; Valor do fundo comum: R$ 63.383,00; Percentual de fundo comum: 50,6366%; Valor da taxa de administração: R$ 12.693,33; Percentual da taxa de administração: 10,1407%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2936%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076479; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 367,50; Seguro de vida: Sem seguro; 2.4) Cota: 1685; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 136.030,35; Percentual correspondente ao saldo devedor: 108,6745%; Valor do fundo comum: R$ 113.228,98; Percentual de fundo comum: 90,4585%; Valor da taxa de administração: R$ 22.801,37; Percentual da taxa de administração: 18,2160%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,5250%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076546; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 657,15; Seguro de vida: Sem seguro; 2.5) Cota: 2006; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 54.406,50; Percentual correspondente ao saldo devedor: 43,4653%; Valor do fundo comum: R$ 46.296,98; Percentual de fundo comum: 36,9866%; Valor da taxa de administração: R$ 8.109,52; Percentual da taxa de administração: 6,4787%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2100%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076457; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 262,61; Seguro de vida: Sem seguro; 2.6) Cota: 2225;

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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 16.770 | Ficha 3 v **Verso**

Continuação da Matrícula 16.770

Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 45.433,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,2967%; Valor do fundo comum: R$ 37.843,97; Percentual de fundo comum: 30,2335%; Valor da taxa de administração: R$ 7.589,46; Percentual da taxa de administração: 6,0632%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1753%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076431; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 219,56; Seguro de vida: Sem seguro.

**Prazo de amortização da dívida:** 1) Grupo 470: encerramento em junho/2029; 1.1) Grupo 640: encerramento em abril/2039; 1.2) Grupo 680: encerramento em setembro/2040; 1.3) Grupo 690: encerramento em setembro/2040; 1.4) Grupo 700: encerramento em novembro/2040.

**Juros:** Sobre as parcelas referidas no item 2.1.1 a 2.1.17 do instrumento particular não incidirão juros, entretanto se os devedores fiduciantes descumprirem qualquer cláusula ou condição estabelecida, além da execução com vencimento antecipado, estará sujeito ainda aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa indenizatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor da dívida.

**Garantia:** Este imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da credora Ademicon Administradora de Consórcios S/A, para garantia da dívida no valor de R$ 600.353,19 (seiscentos mil, trezentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos).

**Valor da garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 1.110.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais). Demais condições do instrumento particular.

**Apresentou:** CND do ITR nº 0.993.837-0; CCIR do Incra nº 815.047.005.606-2; CAR nº SC-4203105-73CB.CE5E.FAD5.4CFC.8EEC.47B2.28E0.1122.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R$ 440,28. ISS: (2,5%) R$ 48,42. Selo de fiscalização: GXD77578-RFI8. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

---

**Av.3- 16.770 de 15 de outubro de 2026 - Protocolo: 73.276, de 05 de outubro de 2026.**
**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016770-82.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Por requerimento firmado em Curitiba/SC, aos 26/08/2026, pela credora fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, localizada na Avenida Sete de Setembro, 5870, Seminário, nesta cidade de Curitiba/PR, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7° da Lei Federal n° 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária **ADEMICON**

**Continua na Ficha 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula **16.770** | Ficha **04**

Palmitos,_____ de_____ de 20_____

**ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** acima qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor avaliado na alienação: R$ 1.110.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais). Valor corrigido monetariamente (ITBI Município de Caibi/SC): R$ 1.255.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R$ 25.100,00 (vinte e cinco mil e cem reais), conforme guia nosso número 33529132600009128, paga em 29/09/2026, sob autenticação nº F2CDD29EF99BB15DED38135CC9390DBED04F1795. ITR: 0.993.837-0; CCIR: 815.047.005.606-2; CAR: SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.819,93. FRJ (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%): R$ 413,67. ISS (3,5%) R$: 63,70. Selo de fiscalização: HZB72350-D07I. Substituta Legal: Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITOS/SC**
Tays Cristine de Oliveira - Oficial Titular
Rua Euclides da Cunha, 921, Sala 201/202, Centro - Palmitos/SC.
Fone: 49 3647 1457 - E-mail para: cartorioregistrodeimoveis@yahoo.com.br

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
## Matrícula nº: 16.770 (até R/Av-3)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 15 de outubro de 2026

**Validade: 30 dias**
Documento assinado digitalmente por LUIZA ZIRBES KONRATH (106.124.859-35)

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HZB72386-17RR**
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/PFDYU-HDTWQ-94SDP-DAGFC

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

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmitos - SC

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 16.771 | 1 |

Palmitos, 01 de Novembro de 20 22

**Denominação do Imóvel: PARTE DO LOTE RURAL N° 30.**
**Localização:** Situada na Seção São Domingos, do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.
**Área: 109.000,00m²** (cento e nove mil metros quadrados).
**Confrontações: ao NORDESTE,** com parte do lote rural n° 31, de Deolindo Roverssi - matrícula n° 6.580; **ao SUDESTE,** com parte do mesmo lote rural n° 30, de Neri Fruet - matrícula n° 6.357; **ao SUDOESTE,** com parte do lote rural n° 29, de Nadir Fruet e Neri Fruet - matrícula n° 876; **ao OESTE,** com parte dos mesmos lotes rurais n°s 30, 31, 41 e 42, de Neri Fruet - matrícula n° 10.878.
**Edificações:** Não há.
**Cadastro Ambiental Rural:** SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D (originário da matrícula n° 6.580).
**Cadastro no INCRA:** 815.047.005.606-2 (originário da matrícula n° 6.580).
**Cadastro Receita Federal:** 0.993.837-0 (originário da matrícula n° 6.580).
**Origem:** Desmembramento Rural.
**Proprietários: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF n° 182.799.709-59, RG 214.637-1-SESP/SC, nascido em 11/10/1948 (74 anos), brasileiro, agricultor aposentado, filho de José Navilio Roverssi e Josefina Dalmoro Roverssi, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF n° 032.015.949-38, RG 3.668.418-SESP/SC, nascida em 13/12/1953 (68 anos), brasileira, agricultora, filha de Carlos Soligo e Assumpção Bonometto, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob n° 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos/SC, residentes e domiciliados na Linha Roversi, s/n°, Zona Rural do Município de Caibi/SC.
**Registro Anterior:** Imóvel matriculado neste Ofício, no Livro n° 02 - Registro Geral, sob n° 6.580, datado de 13/05/1985.
**Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.** Emolumentos: R$ 9,44. O referido é verdade e dou fé. Oficial Interina Designada Dyones Raquel Dos Santos.

---

**AV.1-16.771 de 01 de Novembro de 2022 - Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.**
**TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:** Procede-se a presente averbação para transportar a Reserva Florestal Legal existente na matrícula de origem n° 6.580, que encontra-se especializada na averbação 32. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente + R$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB72884-ZNEX. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos.

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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 16.771 | Ficha 1 v | Verso

Continuação da Matrícula 16.771

**R.2-16.771** de **24 de Outubro de 2023 - Protocolo: 66.897 de 09 de outubro de 2023.**
**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016771-79.**
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Título:** Instrumento Particular com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista do art. 38 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, assunção de dívida e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado na cidade de Curitiba, PR, aos 21 de agosto de 2023.

**Assuntores/Devedores Fiduciantes: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF nº 182.799.709-59, RG nº 214.637-1 SESP/SC, brasileiro, nascido em 11/10/1948 (75 anos), filho de José Navilio Roverssi e de Josefina Dalmoro Roverssi, agricultor e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF nº 032.015.949-38, RG nº 3.668.418 SSP/SC, brasileira, nascida em 13/12/1953 (69 anos), filha de Carlos Soligo e de Assumpção Bonemetto, agricultora, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, residentes e domiciliados na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.

**Fiador: RAFAEL ROVERSSI,** CPF/MF nº 053.616.499-10, RG nº 5.137.879 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/03/1985 (38 anos), solteiro, o qual declarou sob as penas da Lei não viver em união estável, filho de Deolindo Roverssi e de Deonilda Lúcia Roverssi, agricultor, residente e domiciliado na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.

**Credora Fiduciária: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Seminário, Curitiba, PR, no ato representada por suas procuradoras, MANOELA LEAL KONCZAK CARDOSO, CPF/MF nº 061.866.779-23, RG nº 7.866.470-3 SESP/PR, brasileira, nascida aos 03/06/1988, casada, filha de Robert Leal e de Marcia Jacomo Debs Leal, gerente de operações, residente e domiciliada na Rua Dona Alice Tibiriça, nº 765, apartamento 45, Bairro Bigorrilho, Curitiba, PR, e GIZELI APARECIDA GERONIMO TOZATI COSTA, CPF/MF nº 066.816.099-37, CNH nº 04698560303 DETRAN/PR, RG nº 10.021.501-2 SESP/PR, brasileira, nascida aos 09/06/1989, casada, filha de Antonio José Tozati e de Aparecida Geronimo Tozati, coordenadora de crédito, residente e domiciliada na Rua Afonso Piotto, nº 108, Bairro Cidade Industrial, Curitiba, PR, conforme procuração lavrada aos 25/11/2022, às folhas 078/081 do Livro 1180-P, em notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba, PR.

**Valor total da dívida:** R$ 1.200.706,38 (um milhão, duzentos mil, setecentos e seis reais e trinta e oito centavos).

- Continua na Ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 16.771 | Ficha 2

Comarca de Palmitos - SC
Palmitos, 24 de Outubro de 20 23

**Continuação da Matrícula 16.771**

**Condições:** 1) Cota: 405; Grupo: 470; Valor total da dívida: R$ 34.493,77; Percentual correspondente ao saldo devedor: 21,4136%; Valor do fundo comum: R$ 31.236,83; Percentual de fundo comum: 19,3917%; Valor da taxa de administração: R$ 3.256,94; Percentual da taxa de administração: 2,0219%; Prazo remanescente (parcelas): 70; Percentual de cada parcela: 0,3059%; Bem objeto: R$ 161.083,50; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 101009; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 493,08; Seguro de vida: Sem seguro; 1.1) Cota: 141; Grupo: 640; Valor total da dívida: R$ 46.699,20; Percentual correspondente ao saldo devedor: 31,9864%; Valor do fundo comum: R$ 41.805,68; Percentual de fundo comum: 28,6346%; Valor da taxa de administração: R$ 4.893,52; Percentual da taxa de administração: 3,3518%; Prazo remanescente (parcelas): 188; Percentual de cada parcela: 0,1701%; Bem objeto: R$ 145.997,07; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90048160; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 247,47; Seguro de vida: Sem seguro; 1.2) Cota: 1174; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.284,82; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,6506%; Valor do fundo comum: R$ 88.571,64; Percentual de fundo comum: 50,5427%; Valor da taxa de administração: R$ 17.713,18; Percentual da taxa de administração: 10,1079%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2959%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076339; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 518,36; Seguro de vida: Sem seguro; 1.3) Cota: 2077; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.123,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,5583%; Valor do fundo comum: R$ 88.457,91; Percentual de fundo comum: 50,4778%; Valor da taxa de administração: R$ 17.665,22; Percentual da taxa de administração: 10,0805%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2954%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076423; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 517,84; Seguro de vida: Sem seguro; 1.4) Cota: 292; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 141.214,34; Percentual correspondente ao saldo devedor: 53,7219%; Valor do fundo comum: R$ 117.936,11; Percentual de fundo comum: 44,8662%; Valor da taxa de administração: R$ 23.278,23; Percentual da taxa de administração: 8,8557%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2621%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076327; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 688,96; Seguro de vida: Sem seguro; 1.5) Cota: 1893; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 144.515,97; Percentual correspondente ao saldo devedor: 54,9779%; Valor do fundo comum: R$ 120.633,34; Percentual de fundo comum: 45,8923%; Valor da taxa de administração: R$ 23.882,63; Percentual da taxa de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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 16.771 | Ficha 2 v **Verso**

Continuação da Matrícula 16.771
administração: 9,0856%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2682%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076473; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 705,00; Seguro de vida: Sem seguro; 1.6) Cota: 112; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.543,18; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,7866%; Valor do fundo comum: R$ 38.670,98; Percentual de fundo comum: 30,8942%; Valor da taxa de administração: R$ 4.872,20; Percentual da taxa de administração: 3,8924%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1681%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076372; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,41; Seguro de vida: Sem seguro; 1.7) Cota: 193; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.141,00; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,2642%; Valor do fundo comum: R$ 39.154,27; Percentual de fundo comum: 31,2803%; Valor da taxa de administração: R$ 4.986,73; Percentual da taxa de administração: 3,9839%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1704%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076383; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,30; Seguro de vida: Sem seguro; 1.8) Cota: 378; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.626,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,8531%; Valor do fundo comum: R$ 36.338,52; Percentual de fundo comum: 29,0308%; Valor da taxa de administração: R$ 7.287,91; Percentual da taxa de administração: 5,8223%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1684%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076417; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,66; Seguro de vida: Sem seguro; 1.9) Cota: 439; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.228,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,3338%; Valor do fundo comum: R$ 36.839,71; Percentual de fundo comum: 29,4312%; Valor da taxa de administração: R$ 7.388,42; Percentual da taxa de administração: 5,9026%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1707%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076422; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,68; Seguro de vida: Sem seguro; 2.0) Cota: 464; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.831,73; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,8160%; Valor do fundo comum: R$ 37.342,78; Percentual de fundo comum: 29,8331%; Valor da taxa de administração: R$ 7.488,95; Percentual da taxa de administração: 5,9829%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1730%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076561; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da

- Continua na Ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 16.771 | Ficha 3

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, 24 de Outubro de 2023

**Continuação da Matrícula 16.771**

parcela a partir de 15/09/2023: R$ 216,54; Seguro de vida: Sem seguro; 2.1) Cota: 486; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.020,96; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,3694%; Valor do fundo comum: R$ 38.310,73; Percentual de fundo comum: 30,6064%; Valor da taxa de administração: R$ 4.710,23; Percentual da taxa de administração: 3,7630%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1660%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076430; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 207,91; Seguro de vida: Sem seguro; 2.2) Cota: 576; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 46.037,11; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,7790%; Valor do fundo comum: R$ 38.347,03; Percentual de fundo comum: 30,6354%; Valor da taxa de administração: R$ 7.690,08; Percentual da taxa de administração: 6,1436%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1777%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076553; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 222,44; Seguro de vida: Sem seguro; 2.3) Cota: 663; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 76.076,33; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,7773%; Valor do fundo comum: R$ 63.383,00; Percentual de fundo comum: 50,6366%; Valor da taxa de administração: R$ 12.693,33; Percentual da taxa de administração: 10,1407%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2936%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076479; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 367,50; Seguro de vida: Sem seguro; 2.4) Cota: 1685; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 136.030,35; Percentual correspondente ao saldo devedor: 108,6745%; Valor do fundo comum: R$ 113.228,98; Percentual de fundo comum: 90,4585%; Valor da taxa de administração: R$ 22.801,37; Percentual da taxa de administração: 18,2160%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,5250%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076546; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 657,15; Seguro de vida: Sem seguro; 2.5) Cota: 2006; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 54.406,50; Percentual correspondente ao saldo devedor: 43,4653%; Valor do fundo comum: R$ 46.296,98; Percentual de fundo comum: 36,9866%; Valor da taxa de administração: R$ 8.109,52; Percentual da taxa de administração: 6,4787%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2100%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076457; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 262,61; Seguro de vida: Sem seguro; 2.6) Cota: 2225; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 45.433,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,2967%; Valor do fundo comum: R$ 37.843,97; Percentual de fundo comum:

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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 16.771 | Ficha 3 v **Verso**

Continuação da Matrícula 16.771
30,2335%; Valor da taxa de administração: R$ 7.589,46; Percentual da taxa de administração: 6,0632%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1753%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076431; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 219,56; Seguro de vida: Sem seguro.

**Prazo de amortização da dívida:** 1) Grupo 470: encerramento em junho/2029; 1.1) Grupo 640: encerramento em abril/2039; 1.2) Grupo 680: encerramento em setembro/2040; 1.3) Grupo 690: encerramento em setembro/2040; 1.4) Grupo 700: encerramento em novembro/2040.

**Juros:** Sobre as parcelas referidas no item 2.1.1 a 2.1.17 do instrumento particular não incidirão juros, entretanto se o devedor fiduciante descumprir qualquer cláusula ou condição estabelecida, além da execução com vencimento antecipado, estará sujeito ainda aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa indenizatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor da dívida.

**Garantia:** Este imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da credora Ademicon Administradora de Consórcios S/A, para garantia da dívida no valor de R$ 600.353,19 (seiscentos mil, trezentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos).

**Valor da garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Demais condições do instrumento particular.

**Apresentou:** CND do ITR nº 0.993.837-0; CCIR do Incra nº 815.047.005.606-2; CAR nº SC-4203105-0855.D3F7.B6AF.4DAB.A091.FFE0.43F6.228C.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R$ 440,28. ISS: (2,5%) R$ 48,42. Selo de fiscalização: GXD77579-CPTN. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

---

**Av.3- 16.771 de 15 de outubro de 2026 - Protocolo: 73.276, de 05 de outubro de 2026.**
**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016771-79.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Por requerimento firmado em Curitiba/SC, aos 26/08/2026, pela credora fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, localizada na Avenida Sete de Setembro, 5870, Seminário, nesta cidade de Curitiba/PR, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7° da Lei Federal n° 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** acima qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os

**Continua na Ficha 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 16.771 | Ficha 04

Palmitos,_____ de_____de 20_____

demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor avaliado na alienação: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Valor corrigido monetariamente (ITBI Município de Caibi/SC): R$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais). Recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais), conforme guia nosso número 33529132600009129, paga em 29/09/2026, sob autenticação nº 695435418ECBC6A3F8CF808CB7587CAB809A227A. ITR: 0.993.837-0; CCIR: 815.047.005.606-2; CAR: SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.719,93. FRJ (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%): R$ 390,94. ISS (3,5%) R$: 60,20. Selo de fiscalização: HZB72351-KHN9. Substituta Legal: Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITOS/SC**
Tays Cristine de Oliveira - Oficial Titular
Rua Euclides da Cunha, 921, Sala 201/202, Centro - Palmitos/SC.
Fone: 49 3647 1457 - E-mail para: cartorioregistrodeimoveis@yahoo.com.br

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
## Matrícula n°: 16.771 (até R/Av-3)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 15 de outubro de 2026

**Validade: 30 dias**
Documento assinado digitalmente por LUIZA ZIRBES KONRATH (106.124.859-35)

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HZB72387-MMAS**
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/4CPEQ-B4KXF-HP8SB-3CMM2

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