

Ilustríssimo Senhor Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS.

Ref.: Averbação dos leilões negativos - Matrícula 69178

Senhor (a) Oficial,

UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 83.553.883/0001-94, com sede na Rua XV de Novembro, nº 45, sala 202, Centro, em Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, na qualidade de Credora Fiduciária, vem requerer a Vossa Senhoria, em atenção ao artigo 27 da Lei 9.514/1997, **que proceda à averbação da disponibilidade plena, tendo em vista que os leilões procedidos resultaram negativos.**

A credora declara para devidos fins, que todos requisitos e formalidades legais foram observadas, dispensada a apresentação de quaisquer documentos comprobatórios.

Rio do Sul/SC, 11 de abril de 2025

Atenciosamente,



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: STJCS-EWKCK-UFNUB-NJC2C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Beatriz Linhares Loiola (CPF ***.152.453-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/STJCS-EWKCK-UFNUB-NJC2C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



GOVERNO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Indústria, do Comércio e do Serviço
Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, **MONIQUE KRISTY FURTADO**, brasileira, inscrita no CPF nº 114.209.279-81, é Leiloeira Oficial, matriculada sob nº AARC/524 e encontra-se em situação Regular perante essa Junta Comercial. A referida leiloeira tomou posse em 06 de fevereiro de 2024, conforme se extrai do Livro de Posses desta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC.

Sendo a expressão da verdade, dato e assino a presente certidão.

Florianópolis, SC, 20 de março de 2025.

LUCIANO LEITE KOWALSKI
Secretário Geral
Assinado Digitalmente

ESTADO DE SANTA CATARINA



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina
Certifico o Registro em 20/03/2025, 12:45:36
Arquivamento 024482025
Este documento pode ser verificado através do QR code ao lado
CHANCELA 519725024482025
Esta cópia foi autenticada e assinada digitalmente por
LUCIANO LEITE KOWALSKI



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0069178-50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Município de Erechim

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099283.2.0069178-50

Nº 69.178

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 10 de junho de 2015

FLS.:

01

MATRÍCULA

Nº 69.178

MATRÍCULA NÚMERO 69.178 - (sessenta e nove mil e cento e setenta e oito).

IMÓVEL: LOTE URBANO NÚMERO QUATRO (04), desmembrado de PARTE DA CHÁCARA NÚMERO CINQUENTA E UM "A" (51"A"), da Vila Progresso, situado na cidade de **ERECHIM**, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de **DUZENTOS E SESSENTA E TRÊS METROS E QUINZE DECÍMETROS QUADRADOS (263,15 m²)**, SEM BENFEITORIAS; localizado no Lado Par da Rua Lourenço Schwab, onde faz frente e distante 1,37 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua Lourenço Schwab e Rua Alberto Marchesin; dentro do **Quarteirão** formado: ao **Norte**, com a Rua Estevam T. de Rezende; ao **Sul**, com a Rua Lourenço Schwab; ao **Leste**, com a Rua Alberto Marchesin; e, a **Oeste**, com a Rua Estevam T. de Rezende e Rua Lourenço Schwab; com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 10,00 metros, com a Rua Estevam T. de Rezende; ao **SUL**, na extensão de 10,89 metros, com a Rua Lourenço Schwab, onde faz frente; ao **LESTE**, na extensão de 28,16 metros, com o lote número cinco (05), de propriedade de Lucineia Luzia Pilatti; e, a **OESTE**, na extensão de 24,00 metros, com o lote número três (03), de propriedade de Pedro Bonasszewski.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ERECHIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob número 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.734, do Livro 2, deste Cartório.

Erechim, 10 de junho de 2015.

Registrador Substituto

R\$18,80. Selo: 0185.01.1400002.66401 - R\$0,30; 0185.03.1300001.35817 - R\$0,55.

R.1 - 69.178 - Protocolo número 238472, do Livro 1 "AJ", às folhas 200, de 28/05/2015.

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE ERECHIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob número 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, nesta cidade.

ADQUIRENTES: VANDERLEI LUIS BORNELLI GONCALVES, operador de máquina, portador da carteira de identidade número 678080, expedida pela SSP/MT em 18/05/1987, inscrito no CPF sob número 452.615.801-10 e sua esposa ORILDES APARECIDA ZAQUEL GONCALVES, sócia empresária, portadora da carteira de identidade número 7119908031, expedida pela SSP/RS em 28/06/2011, inscrita no CPF sob número 925.711.740-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Estevão Taurino Rezende, nº 66, Bairro Presidente Castelo Branco, nesta cidade.

IMÓVEL: o IMÓVEL objeto desta MATRÍCULA.

VALOR: R\$5.643,12 (CINCO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS E DOZE CENTAVOS). E por exigência fiscal, avaliado em R\$47.000,00 (QUARENTA E SETE MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: a Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Receita Federal do Brasil, emitida em data de 01/12/2014, descrita na Escritura Pública.

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 19 de janeiro de 2015, sob nº 21.205-025, às folhas 062, do Livro número 252 de Transmissões, pela Tabela do Primeiro Tabelionato desta cidade, Bel. Daniela Mara Poncio.

Erechim, 10 de junho de 2015.

Registrador Substituto

MA. - R\$284,50. Selo: 0185.01.1400002.66402 - R\$0,30; 0185.06.1000004.06190 - R\$5,40

R.2 - 69.178 - Protocolo número 245225, do Livro 1 "AL", às folhas 19, de 13/05/2016.

"ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Do Imóvel objeto desta Matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: VANDERLEI LUIS BORNELLI GONCALVES, funcionário público, portador da carteira de identidade número 678.080, expedida pela SSP/MT, inscrito no CPF sob número 452.615.801-10 e sua esposa ORILDES APARECIDA ZAQUEL GONCALVES, vendedora, portadora da carteira de identidade número 7119908031, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: 01v | MATRÍCULA N° 69.178

925.711.740-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Estevam T. de Rezende, nº 08, Bairro Presidente Castelo Branco, nesta cidade.

FIADORES: JORGE LUIS CORREIA SOUZA e sua esposa **LORENI DE OLIVEIRA SOUZA**, casados pelo regime da separação de bens, qualificados no contrato.

CREDORA FIDUCIÁRIA: UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 83.553.883/0001-94, com sede e
Endereço: Cidade de Rio de Sul, no Estado de Santa Catarina, na Avenida XV de Novembro, nº 45, Sala 202.

VALOR DA DÍVIDA: R\$153.619,09 (CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E DEZENOVE REAIS E NOVE CENTAVOS), importância equivalente a **42,9811%** do valor do bem objeto do plano de consórcio representada por **124 parcelas mensais e consecutivas** no valor de **R\$1.228,66, mais taxa de administração antecipada no valor de R\$1.453,38, divididos em 03 parcelas**, onde o pagamento das mesmas serão efetuados através de boleto bancário com vencimento no dia 11 de cada mês, sendo que o próximo vencimento será no dia **11/05/2016**, e último vencimento no dia **11/08/2026**, da cota nº 639, do grupo nº 904, totalizando nesta data a importância de **R\$153.619,09 (cento e cinquenta e três mil, seiscientos e dezenove reais e nove centavos)**. A base de cálculo da parcela mensal será de forma anual, conforme Cláusula XIV da Proposta de Adesão nº 0313263 pelo **INCC** (Índice Nacional de Custo da Construção), acrescidas dos encargos contratuais e devidas como, **taxa de administração de 19,95%** sobre o valor do crédito, **seguro de vida de 0,0597%** sobre valor da categoria, e **Fundo de Reserva de 1%** sobre o valor do crédito.

PRAZO DE DURACÃO: 190 meses, com o primeiro vencimento em 11/11/2010, e término (último vencimento) em 11/08/2026.

VALOR DA GARANTIA: Para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, fica avaliado dito Imóvel em: R\$180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS).

Prazo de Carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos.

Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, possuidores diretos, e a credora fiduciária, possuidora indireta.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Instrumento Particular, sendo uma via arquivada.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA DE IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, legalmente autorizada na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004 e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, firmado em 11 de maio de 2016.

CK. - R\$739,50. Selo: 0185.01.1500001.76043 - R\$0,40; 0185.08.1300003.03718 - R\$13,50

Av.3 - 69.178 - Protocolo número 267857, do Livro 1 "AO", às folhas 162, de 29/08/2019.

INDISPONIBILIDADE - CERTIFICADO que referente aos Direitos e Ações que Orildes Aparecida Zaquiel Gonçalves possui sobre o imóvel desta matrícula, existe uma **INDISPONIBILIDADE** de bens. Conforme Relatório de Indisponibilidade, cadastrado em 26 de agosto de 2019, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 50059305520174047117, da 1ª Vara Federal de Erechim/RS.

CONTINUA A FICHA Nº 02

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJL66-LH6HD-QZL7M-NMSMX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registo de móveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

10. 

 11. 

 12. 

 13. 

 14. 

 15. 

Continúa na Próxima Páxina

Nº 69.178



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 02 de setembro de 2019

FLS.: | MATRÍCULA

62

N° 69.178

Erechim, 2 de setembro de 2019.

Substituto da Designada

PSS. - Nihil. Selo: 0185.04.1300001.29782 - Nihil

Av.4-69.178 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 08 de novembro de 2024. Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0069178-50**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309782 em 09/10/2024.- (VMG)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.02923 = NIHIL- (AGNR)

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

Av.5-69.178 - BAIRRO / CEP / CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO -

Erechim, 08 de novembro de 2024. Nos termos da certidão fornecida pelo Município, datada de 01 de novembro de 2024, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro Pettit Vilage, com CEP 99.708-386, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Erechim/RS com inscrição imobiliária sob o número **55218.-**

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309782 em 09/10/2024. (VMG)

Emols.:R\$ 49,40 - Selo: 0185,04.2400003.01209 = R\$ 4,90-

Substituto da Registradora:

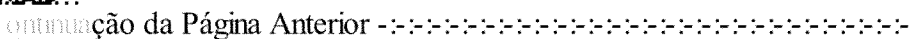
Eduardo Pavan Trentin

Av.6-69.178 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 08 de novembro de 2024. Conforme requerimento datado de 04 de outubro de 2024, devidamente intimados por meio de Edital Publicado nos dias 07, 08, 09 de novembro de 2023 os devedores, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foram certificados em 07 de dezembro de 2023 que não ocorreu a purga da mora pelos devedores. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$3.600,00, conforme guia de ITBI 2895, emitida em 18 de janeiro de 2024, pela Secretaria Municipal da Fazenda de Erechim/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, **UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ nº 83.553.883/0001-94, com sede na rua XV de Novembro, nº 45, Sala 202, Centro, na cidade de Rio do Sul/SC.-

VALOR: R\$180.000,00 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -



este documento

CNM: 099283.2 0069178-50



CNM: 099283.2.0069178-50

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 08 de novembro de 2024

2v

Nº 69.178

para efeitos fiscais,-

CONDIÇÕES: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$180.000,00 no primeiro público leilão.-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309782 em 09/10/2024.- (VMG)

Emols.:R\$ 477,50 - Selo: 0185.08.2400003.00062 = R\$ 72,60-

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

Av.7-69.178 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Erechim, 09 de junho de 2025. Nos termos do artigo 464-A da CNRR-CGJ/RS, procede-se esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 03, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314349 em 14/04/2025.- (MRP)

Emoís.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.54463 = NIHIL- (AGNR)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto EDUARDO PAVAN

TRENTIN:01936062089 em 09/06/2025 às 12:28:58. O hash SHA256 do documento é 67E567C4D55C087D754603A07D38861591298FA1D028E55F8F1A0FA751E2D9F3

CONTINUA A FICHA Nº

Continúa na Próxima Páxina -

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0069178-50

69.178
- Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0069178-50

Erechim, 09 de junho de 2025

Fls. 3	Matrícula 69.178
------------------	----------------------------

Av.8-69.178 – HASTAS PÚBLICAS NEGATIVAS - Erechim, 09 de junho de 2025. Fica averbada a realização das hastas públicas do imóvel desta matrícula, conforme disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, por Monique Kristy Furtado - Leiloeira Oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº AARC/524, efetivadas em datas de 14 de fevereiro de 2025 e 21 de fevereiro de 2025, sendo que efetuado o certame na modalidade Leilão Eletrônico, NÃO HOUVE ARREMATANTE, conforme Ata de 1º Leilão e Ata de 2º Leilão, datadas de 24 de fevereiro de 2025, firmadas pela referida Leiloeira Oficial, juntamente com requerimento datado de 11 de abril de 2025, instruídos com documentos hábeis, apresentados e arquivados nesta Serventia.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314349 em 14/04/2025.- (MRP).

Emols.:R\$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.23752 = R\$ 5,20-

A averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 09/06/2025 às 12:29:02. O hash SHA256 do documento é

403C1A79666848BA07B2FE3A2F88BACE17BC1E19E9516CB48D243D0B857960B9

/a/ide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJL66-LH6HD-QZL7M-NMSMX>

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

Todos Os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

am ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

Bochim/RS, sexta-feira, 13 de junho de 2025, às 09:18:35.

www.m

Total: R\$ 72,92

Matrícula 69.178 - 5 páginas; R\$ 38,40 (0185,04.2400003.24762 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0185.03.2400003.43169 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0185.01.2400003.56817 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099283 53 2025 00046054 64

Gustavo Pavan Trentin - Escrevente Substituto