



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 82.517 Fls. 01 Ano 2018

[Assinatura]
Oficial

Araranguá, em 22 de outubro de 2018.

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, situado no bairro Centro, neste Município e Comarca de Araranguá/SC, com a área de **1.346,40m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, onde mede 112,20m, com terras de Handro Heitor de Almeida e esposa (matr. nº 23.312); ao **Sul**, onde mede 112,20m, com terras de Viúva Ascindino Sá e Filho Ltda (matr. nº 19.066); ao **Leste**, onde mede 12,00m, com terras de Gabriel Luiz de Matos de Souza (matr. nº 67.096); e ao **Oeste**, onde mede 12,00m, com a Rua Rui Barbosa. **Referido imóvel possui o Cadastro Municipal sob nº 8979.**

PROPRIETÁRIOS: **EMERSON HEITOR DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 17/09/1972, portador da CI nº 1.978.439-SESP/SC, e inscrito no CPF nº 591.684.399-20, casado com **LUZIANA PEREIRA DE SA DE ALMEIDA**, brasileira, casada, empresária, nascida em 04/03/1975, portadora da CNH nº 02852623934-DETRAN/SC, onde consta a CI nº 2.754.628-SC, e inscrita no CPF nº 784.790.109-91, casaram em 03/11/2000, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caetano Lummertz, nº 1020, apto. 201, bairro Centro, nesta Cidade de Araranguá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 60.482, Livro 2-RG, fls. 01/05 deste Ofício. Emols: s/custas.

Protocolo: 62.900 em 28/09/2018. Dou fe. *[Assinatura]* Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

son

R-1/82.517, em 22 de outubro de 2018.

TÍTULO: Instrumento Particular de Confissão de Dívida Consorcial e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Com Caráter de Escritura Pública, expedido em data de 14/06/2018, nesta Cidade de Araranguá-SC.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **EMERSON HEITOR DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 1.978.439-SESP/SC, e inscrito no CPF nº 591.684.399-20, e sua cônjuge **LUZIANA PEREIRA DE SA DE ALMEIDA**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 2.754.628-SC, e inscrita no CPF nº 784.790.109-91, casaram em 03/11/2000, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caetano Lummertz, nº 1020, bairro Centro, nesta Cidade de Araranguá/SC. Foi apresentado a Certidão de Casamento matrícula 108068 01 55 2000 2 00015 037 0005926 75 expedida pelo Registro Civil desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC. Selo Digital de Fiscalização FFS91215-GY7E.

CREDORA FIDUCIARIA: **MENEGALLI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 76.853.043/0001-81, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 900, nesta cidade de Araranguá/SC, neste ato representada pelos procuradores: **Alyson Munari Damiani**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF nº

Continua no verso.

785.101.479-49 e C.I. RG nº 2.882.945 SESPDC/SC, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Mesquita, 462, Centro, Araranguá/SC; e **Luciano Paes**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 823.061.689-20 e C.I. RG nº 3.032.174 SESPDC/SC, residente e domiciliado na Rua Manoel do Nascimento, 142, Urussanguinha, Araranguá/SC, conforme Procuração Pública lavrada as fls. 250, do Livro 020, nas Notas da Escritania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, devidamente confirmada por este Ofício. **OS DEVEDORES FIDUCIANTES** como participante(s) do Consórcio de Imóveis- **Grupo 3003**, subscritor(es)- da **COTA 024.1**, do **GRUPO 3003**, tendo sido contemplado na assembléia nº 010, realizada no dia 29 de julho de 2011, adquiriram o direito ao crédito de **R\$120.000,00**. Da **COTA 084**, do **GRUPO 3003**, tendo sido contemplado na assembléia nº 010, realizada no dia 29 de julho de 2011, adquiriram o direito ao crédito de **R\$121.573,28**. Da **COTA 286.0**, do **GRUPO 3003**, tendo sido contemplado na assembléia nº 009, realizada no dia 27 de junho de 2011, adquiriram o direito ao crédito de **R\$100.000,00**, totalizando os três créditos a importância de **R\$341.573,28** (trezentos e quarenta e um mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos). Esse valor, com as correções advinda da aplicação financeira, foi utilizado com o pagamento do preço da(s) aquisição(ões) registradas nas cotas consorciais, e/ou foi utilizado para amortizar parte do saldo devedor do consórcio, e/ou utilizado para reembolso de despesas do Consórcio na presente operação, tudo representado pelos documentos fiscais pertinentes. Esses valores já haviam sido inteiramente utilizados, não tendo sido nada utilizado nessa presente transação. **OS DEVEDORES/ FIDUCIANTES** se declaram e confessam devedores da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, do percentual que falta amortizar, equivalente- na **Cota 024.1**, do **Grupo 3003**, a **16,3393%**, do valor do bem posto em consórcio (bem objeto), por já ter sido pago o valor correspondente a **83,6607%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$41.643,20** (quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e três reais e vinte centavos), correspondente ao saldo de **55 (cinquenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, (da parcela 93 a 147) cada uma**, nesta data, no valor de **R\$756,97**, equivalentes ao percentual ideal de **0,2970%**, **cada parcela**; e na **Cota 084**, do **Grupo 3003**, a **16,4041%**, do valor do bem posto em consórcio (bem objeto), por já ter sido pago o valor correspondente a **83,5959%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$41.791,70** (quarenta e um mil, setecentos e noventa e um reais e setenta centavos), correspondente ao saldo de **55 (cinquenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, (da parcela 93 a 147) cada uma**, nesta data, no valor de **R\$759,72**, equivalentes ao percentual ideal de **0,2982%**, **cada parcela**; na **Cota 286.0**, do **Grupo 3003**, a **40,8472%**, do valor do bem posto em consórcio (bem objeto), por já ter sido pago o valor correspondente a **59,1528%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$79.479,45** (setenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), correspondente ao saldo de **58 (cinquenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, (da parcela 93 a 150) cada uma**, nesta data, no valor de **R\$1.370,22** equivalentes ao percentual ideal de **0,7042%**, **cada parcela**. Mencionados débitos (saldo devedores) totalizam, nesta data, **R\$162.914,35**, e têm por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC- Índice Nacional de Custo da Construção.

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 82.517 Fls. 02 Ano 2018

Oficial

equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual, acima discriminado, do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros remuneratórios na atualização dos respectivos saldos devedores; sendo que- **na Cota 024.1, do Grupo 3003, o vencimento da primeira parcela (próxima) está previsto para o dia 27 de junho de 2018, e da última para o dia 26 de dezembro de 2022, salvo antecipações de parcelas; na Cota 084, do Grupo 3003, o vencimento da primeira parcela (próxima) está previsto para o dia 27 de junho de 2018, e da última para o dia 26 de dezembro de 2022, salvo antecipações de parcelas; e na Cota 286.0, do Grupo 3003, o vencimento da primeira parcela (próxima) está previsto para o dia 27 de junho de 2018, e da última para o dia 27 de março de 2023, salvo antecipações de parcelas.** Em garantia do pagamento da dívida confessada, ou seja, da importância de R\$162.914,35, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, **os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam a CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.** É atribuído ao referido imóvel, o valor de R\$162.914,35. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas. Foram apresentados: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal. Certidões Negativas de Ônus. Certidão Negativa de Ações Reais, Pessoais ou Reipersecutórias. **Foi pago a Guia de Reaparelhamento da Justiça- FRJ, no valor de R\$488,74 recolhido na Casa Lotérica, Terminal 028355, em 11/07/2018, com autenticação mecânica 192-695672914-1.** Documentos arquivados neste Ofício. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$1.302,46. Selo: R\$1,90. Selo digital de fiscalização: FGO13932-8HGF. Protocolo: 62.900 em 28/09/2018. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

son

AV-2/82.517, em 08 de março de 2023.

A requerimento expedido em data de 28/02/2023, por Emerson Heitor de Almeida, já qualificado na presente matrícula, e através da Autorização, expedida e assinada digitalmente por Menegalli Administradora de Consórcios Ltda, em data de 13/01/2023, neste município de Araranguá/SC, consta o **cancelamento da alienação fiduciária, registrada no R-1/82.517, que grava o imóvel da presente matrícula.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols/Selo: não incidência. Selo digital de fiscalização: GEO11631-NGSA.

Protocolo: 98.136 em 01/03/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Continua no verso.

Continuação da Matrícula N°.82.517

Ficha 02V

AV-3/82.517, em 29 de agosto de 2023.

Através de Decisão expedida em 23/08/2023, e Despacho expedido em 24/08/2023, extraídos dos Autos nº 0000455-66.2022.5.12.0023, Ação Trabalhista, que tramitou na Vara do Trabalho de Araranguá/SC, assinados digitalmente pelo Exmo. Sr. Rodrigo Goldschmidt - Juiz do Trabalho Titular, tendo como reclamante: Lindomar Tramontin Ramos, e reclamado: Centro de Formação de Condutores Podio Ltda.; **procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel desta matrícula.** Documento arquivado neste Ofício. Emols: isento de custas. Selo digital de fiscalização: GEO15235-TD18.

Protocolo: 103.090 em 25/08/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

[Assinatura]

AV-4/82.517, em 03 de novembro de 2025.

Procede-se a averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrares envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência. Selo: HQM03690-5JYK.

Protocolo: 124.511, em 23/09/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt, Oficial:

[Assinatura]

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na ficha 03.

CNM: 104364.2.0082517-27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 82517 Fls. 03 Ano 2025

Oficial

AV-5/82.517, em 03 de novembro de 2025.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0082517-27**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo: HQM03691-HUNL.

Protocolo: 124.511, em 23/09/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 03/11/2025 às 13:48:22. O hash SHA256 do documento é **3464DAAEA355AEE5B7B918C945A64263537861F4F654BC0B81DA6728427E8A4E**.

AV-6/82.517, em 03 de novembro de 2025.

Procede-se a averbação para constar a **penhora sobre o imóvel desta matrícula**, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 12/08/2025, extraído dos Autos da Ação ATOrd nº 0000455-66.2022.5.12.0023, em trâmite na Vara do Trabalho de Araranguá/SC, tendo como Reclamante Lindomar Tramontin Ramos e outros, e Reclamado: Centro de Formação de Condutores Pódio Ltda e outros. Valor do débito: R\$123.116,66, em 30/06/2025. Documento arquivado neste Ofício. Emols: isento de custas. Selo: HNV60727-DUA1

Protocolo: 124.511, em 23/09/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 03/11/2025 às 13:48:52. O hash SHA256 do documento é **DD3708FD42C2B10455A5D83C1957AE9A521DC9B46AB9310988C5480FC275923B**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.rdi.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

