

CNM: 108647.2.0012581-65

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Ficha ... Nº 1

Registro Geral - Livro nº. 2

Rúbrica.....

Matrícula Nº. **12.581:**Data: **28 de Dezembro de 2006.**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, parcela designada sob nº 01, situado no - lado par da Rua D. Pio de Freitas, no Bairro Ceramarte, nesta cidade e Comarca, contendo a área de **465,05m<sup>2</sup> (Quatrocentos e sessenta e cinco metros e cinco decímetros quadrados)**, edificado com uma casa - residencial de alvenaria com a área de **156,95m<sup>2</sup>**, sob nº 1.144, fazen do frente com 15,00 metros no lado par da Rua D. Pio de Freitas, con finando aos fundos com 11,58 metros na parcela nº 02 de propriedade/ de Ari Baum; divide pelo lado direito por duas linhas, uma com 27,90 metros e outra com 16,00 metros em terras de Erinton Oliveira Franco e pelo lado esquerdo com 24,13 metros em terras de Patricia Sill e - com 15,35 metros em terras de Valdecir José Tyski; dista pelo lado - esquerdo 115,00 metros da esquina com a Rua José Bail.

**PROPRIETÁRIOS:** **ARI BAUM**, representante comercial, portador da Céd. de Id. nº 9/R-480.447-SC, inscrito no CPF nº 016.789.309-20, e sua mu- lher **MARILENE BAUM**, professora aposentada, portadora da Céd. de Id. nº 21/R-130.300-SC, inscrita no CPF nº 477.558.069-87, ambos brasi- leiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua São Bernardo, 218, Bair- ro, Cruzeiro, nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Reg. Ant. sob Av-7-5.205 no Livro 02. 1º Lugar.

A Registradora: *[Assinatura]*

**R-1-12.581:** Prenotação nº 24.047, em 28.05.2007. Pela Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, la- vrada em 24 de Maio de 2007, no Livro 182-E, fls.82/93, do Tabelio- nato de Notas desta cidade, os proprietários ARI BAUM e sua mulher MARILENE BAUM, já qualificados, venderam os bens imóveis objetos - desta matrícula pelo valor de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil -- reais)**, para **MARCIO BONA**, brasileiro, contador, portador da Céd. de Id. nº 9/R-2.013.391-SC, inscrito no CPF sob nº 671.215.009-49, e sua mulher **MARGARETE TERESINHA LITENSKI BONA**, brasileira, recepcio- nista, portadora da Céd. de Id. nº 7.558.014-2-SC, inscrita no CPF nº 029.560.239-26, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes a Rua D. Pio de Freitas s/n Bairro Ceramarte, nesta cidade e Comarca Dou fé. Rio Negrinho-SC, 31 de Maio de 2007. O Registrador Substº: *[Assinatura]* E: 681,88.

**R-2-12.581:** Prenotação nº 24.047, em 28.05.2007. Pela mesma Escritua ra supra registrada, os proprietários MARCIO BONA e sua mulher MAR- GARETE TERESINHA LITENSKI BONA, acima qualificados, **ALIENARAM FIDU- CIARIAMENTE**, os bens imóveis objetos desta matrícula, à Credora -- **CAIXA CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício - Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º andar em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595.0001-09, representada pela CAIXA ECONÔMICA FE DERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por seu procu- rador HILTON JOSÉ DAL-RI, inscrito no CPF nº 311.351.029-53, median- te as seguintes cláusulas e condições: 1º) Os devedores/Fiduciantes con- fessam dever à CAIXA CONSÓRCIOS S.A, já qualificada anteriormente a importância de **R\$ 16.839,23 (Dezesseis mil, oitocentos e trinta e - nove reais, vinte e três centavos)**. 2º) Os Devedores/Fiduciantes, como participantes do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, -- subscritores do Grupo 268, da cota 265, adquiriram o direito ao Cré- dito de **R\$ 10.400,00 (Dez mil, e quatrocentos reais)**, a ser utiliza- do para pagamento dos imóveis objetos desta matrícula. O débito dos Devedores/Fiduciantes, em razão da participação no grupo descrito -

12.581

MATRÍCULA Nº. \_\_\_\_\_

**Cartório de Registro de Imóveis**  
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA  
Oficial: Lígia Lillian Moser Zonta

verso da ficha nº 01 - Matrícula nº 12.581

(continuação....)

nesta cláusula, administrado pela Credora/Fiduciária nesta data é de R\$ 16.839,23 (Dezesseis mil, oitocentos e trinta e nove reais, vinte três centavos). 3º) Tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 184,24 (Cento e oitenta e quatro reais, vinte e quatro centavos), acrescida da Taxa de Administração de 15% (quinze por cento), equivalentes a R\$ 19,34 (dezenove reais, trinta e quatro centavos). 4º) O prazo original do Grupo em 80 (oitenta) meses e prazo de amortização remanescente de 78 (setenta e oito) meses prestações no valor de R\$ 245,40 (Duzentos e quarenta e cinco reais, e quarenta centavos), a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. 5º) A Caixa Consórcios S.A. declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este instrumento. 6º) A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os Devedores/Fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Para efeito de venda em Público Leilão a avaliação é de R\$ 121.201,00 (Cento e vinte e um mil, duzentos e um reais) Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos Devedores/Fiduciantes fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel dado em garantia. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria escritura. Dou fé, Rio Negrinho, 31 de Maio de 2007. O registrador Substº: *[Assinatura]* E:134,18

**AV-3-12.581:** Prenotação nº 29.535, de 14/07/2011. Certifico, à vista das provas hoje arquivadas, que CAIXA CONSÓRCIOS S.A., alterou sua Razão Social para **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, Edifício Number One, 8º andar, em Brasília-DF. Dou fé. Rio Negrinho, 22 de Julho de 2011. A Registradora: *[Assinatura]* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 66,65.

**AV-4-12.581:** Prenotação nº 29.535, de 14/07/2011. Pelo requerimento para Liberação de Garantia Fiduciária, assinado na cidade de Brasília-DF, aos 05/07/2011, pela Credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, ora arquivado, fica **CANCELADO** e sem mais nenhum efeito o **R-2-12.581**. Dou fé. Rio Negrinho, 22 de Julho de 2011. A Registradora: *[Assinatura]* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 66,65.

**R-5-12.581:** Prenotação nº 29.968, de 21/10/2011. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, na forma da Lei 11.795/08 e da Lei 9.514/97, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 10 de Outubro de 2011, os proprietários MARCIO BONA e sua mulher MARGARETE TERESINHA LITENSKI BONA, já qualificados, venderam os bens imóveis objetos desta matrícula, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)**, para **ELMAR GROSSL**, portador da Céd. de Id. nº 22/R-2.370.125-SSP/SC, inscrito no CPF nº 690.760.309-87, empresário, e sua mulher **CÁTIA JOSLAINE PANEITZ GROSSL**, portadora da Céd. de Id. nº 4.002.469-SESP/SC, inscrita no CPF nº 029.284.829-38, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Venceslau Uhlig, 150, bairro Ceramarte, nesta cidade de Rio Negrinho. Apresentada e arquivada a CND municipal nº DAA13QLMZ00X6251 (Código de Controle) de 20/10/2011, Guia de ITBI nº 409/2011, quitada e Guias do FRJ nos valores de R\$ 150,00 e 180,00 quitadas na Casa Lotérica, em 21/10/2011 e 07/11/2011, autenticações nº 294-380926845-5 e 311-871338515-0 respectivamente. Emitida a DOI. Dou fé. Rio Negrinho, 07 de novembro de 2011. A Registradora: *[Assinatura]* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 868,00, Selo de

CNM: 108647.2.0012581-65

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Ficha N° 02

Registro Geral - Livro n° 2

Rúbrica.....

Matrícula N° 12.581

Data: 07 de novembro de 2011.

Fiscalização n°: CMY24798-KFZQ; CMY24799-RX07, R\$ 2,40.

**R-6-12.581:** Prenotação n° 29.968, de 21/10/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Contrato supra registrado. Devedores: ELMAR GROSSL e sua mulher CATIA JOSLAINE PANEITZ GROSSL, já qualificados. Credor: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n° 52.568.821/0001-22, com sede em Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara - Osasco-SP; Garantia: os bens imóveis objetos da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, na forma a seguir: Valor da compra e Venda: R\$ 110.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 50.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor da Carta de Crédito Contemplada: R\$ 60.000,00 - C.M Sobra de Crédito: 851,27; Vlr tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 0,00; Número do Grupo: Cód. 0413; Número da Cota: Cód. 57; Data da Assembléia: 23/05/2011; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 68,151%; Valor do Saldo Devedor: R\$ 53.649,72; Prazo Reembolso: 50 meses; Percentual da Prestação: 1,369%; Percentual da Última Prestação: 1,030%; Valor da Prestação: R\$ 1.078,16; Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2011; Vencimento da Última Prestação: 10/11/2015; Valor da Avaliação: R\$ 158.000,00; Valor do imóvel para venda em Público Leilão: R\$ 158.000,00. Enquanto permanecer(em) adimplentes, a(o)s devedor(es) fiduciante(s) fica assegurada a livre utilização do imóvel por sua conta e risco. Além de outras cláusulas e condições constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Rio Negrinho, 07 de novembro de 2011. A Registradora: Lilian Moser Zonta (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 430,66, Selo de Fiscalização n°: CMY24800-12BX; CMY24801-2P7C, R\$ 2,40.

**AV-7-12.581:** Prenotação n° 39.544, de 09/03/2018. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Certifico que, conforme certidão expedida em 30/01/2018 e requerimento da parte interessada, ora arquivados, nos termos do artigo 828, Lei 13.105/2015-NCPC, fica **noticiado o ajuizamento de uma ação de execução**, Autos n° 0301832-88.2017.8.24.0055 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída no dia 19/12/2017 para a 1ª Vara desta Comarca de Rio Negrinho, em que é Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - SCRCRED, e Executados: GROSSL TRANSPORTES E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA e Outros, inscrito no CNPJ n° 13.939.683/0001-99, sendo o valor da causa R\$ 230.928,92 (Duzentos e trinta mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos). Dou fé. Rio Negrinho, 23 de Março de 2018. A Registradora: Lilian Moser Zonta (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 104,45, Selo de Fiscalização n°: FAN13021-N106, R\$ 1,90.

**AV-8-12.581:** Prenotação n° 40.855, de 30/01/2019. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, assinado na cidade de Osasco-SP, em 25/01/2019, pelo Credor **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, ora arquivado, para que fique constando o **Cancelamento do R-6-12.581**. Dou fé. Rio Negrinho, 11 de Fevereiro de 2019. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 109,05, Selo de Fiscalização n°: FJJ82368-JX67, R\$ 1,95.

**AV.9-12.581:** Prenotação n° 47.448, de 07/08/2023. **PENHORA.** Procede-se a presente averbação, de acordo com o Termo de Penhora sobre Imóvel assinado em 27/07/2023, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Cesar Possenti, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial n° 0000569-27.2023.8.16.0146 da Vara Cível da Comarca de Rio Negro/PR, em que é Exequente: Móveis Semmer e Executado: Elmar Grossl, para que fique constando a **PENHORA** do bem imóvel objeto desta matrícula. Valor da Dívida é de R\$ 39.560,18 (Trinta e nove mil, quinhentos e sessenta reais e dezoito centavos), atualizado até 06/2023. Foi nomeado depositário Elmar Grossl. Dou fé. Rio Negrinho, 17 de agosto de 2023. Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta Rudnick). Emolumentos: R\$151,14. FRJ: R\$34,35 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

(continua no verso ...)

**Cartório de Registro de Imóveis**  
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA  
**OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER ZONTA**

MATRÍCULA N°  
12.581

CNM: 108647.2.0012581-65

Verso da Ficha nº 02 - Continuação da Matrícula nº 12.581

OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS:R\$ 7,56. Selo de Fiscalização nº: GWC88459-QAPX.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO