Visualização gerada em 04/11/2026 16:28:06. Não vale como certidão.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS

Matrícula nº **17.866** Fls. 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na rua Nereu Ramos, Centro, município de Itaiópolis - SC, com a área de **1.477,00m²** (um mil e quatrocentos e setenta e sete metros quadrados), nele edificada uma casa de madeira com frente de alvenaria coberta com telhas de barro, em regular estado de conservação, e uma casa de madeira, com frente de alvenaria, coberta com telhas de barro, medindo 150m². Confrontando conforme memorial descritivo: Partindo do marco PP0, confrontando neste trecho com terras de Arnaldo Fernandes, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 50,00 m e azimute plano de 96º51'30" chega-se ao marco P1, deste, confrontando neste trecho com terras de Iris Gelbcke e Elizane Bueno Gelbcke e Margarida Bauer, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 29,07 m e azimute plano de 188º12'48" chega-se ao marco P2, deste, confrontando neste trecho com terras de Fernanda Gelbcke e marido, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 50,08 m e azimute plano de 275º52'52" chega-se ao marco P3, deste, confrontando neste trecho com a Rua Dr. Nereu Ramos, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 29,92 m e azimute plano de 6º06'35" chega-se ao marco PP0, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIO(S): **ÍRIS GELBCKE,** inscrito(a) no CPF nº 541.421.309-78, portador(a) do RG nº 9/R 1.647.215-SESP-SC, empresário, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 3.912 neste Ofício, com **ELIZANE BUENO GELBCKE,** inscrito(a) no CPF nº 684.350.029-34, portador(a) do RG nº 9/R 2.245.435-SSP/SC, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Klodzinski, 560, Centro, Itaiópolis-SC.

REGISTROS ANTERIORES: R.7-10.242 em data de 11 de dezembro de 2001, e R.2-15.538 em data de 06 de setembro de 2004, ambos do livro 2(Registro Geral), deste Ofício. Aberta a presente matrícula nos termos do requerimento firmado em 10 de abril de 2012, pelos proprietários, e Decreto Municipal nº 1033/2012, de 05 de março de 2012. Protocolo nº 49.855 datado de 06/07/2012. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 17 de julho de 2012. Emol: R$ 7,05. Recibo Complementar n° 2.338.

AV1 - 17.866 - Prenotado sob **nº 60.394, Livro-Q** em 08/03/2018.

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 16:28:15

Visualização gerada em 04/11/2026 16:28:08. Não vale como certidão.

Nos termos do Requerimento formulado em data de 28 de fevereiro de 2018 pelo Banco Bradesco S/A., representado neste ato por seu procurador Eloi Contini - OAB/SC nº 25.423-A e de conformidade com as determinações constantes do Art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se a presente averbação, para constar que, em data de 08/02/2018 restou distribuída e, ato contínuo, admitida, perante a Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**- Processo nº 0300155-58.2018.8.24.0032, sendo Exequente **BANCO BRADESCO S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco -SP, e Executados **Magazine Pegue e Leve Ltda-EPP** - CNPJ 07.892.483/0001-25, **Elizane Bueno** -CPF 684.350.029-34 e **Iris Gelbcke** - CPF 641.421.309-78, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 67.914,44 (sessenta e sete mil, novecentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos), consoante faz prova a Certidão de Admissão da Execução, emitida em data de 08 de fevereiro de 2018, pela Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, arquivada neste Ofício. O referido é verdade, dou fé. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora, conferi e subscrevi o presente. Itaiópolis, 13 de Abril de 2018. EMOL: R$ 196,15. Selo de fiscalização: FBJ46260-34FX R$ 1,90. Recibo Complementar nº 10.498.

AV2 - 17.866 - Prenotado sob **nº 64.141, Livro-U** em 13/10/2020.
Nos termos do Requerimento, datado de 06 de outubro de 2020, devidamente assinado por Tadeu Cerbaro, OAB/SC n. 25.511-A , procurador do Banco Bradesco S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, procede-se esta averbação para constar **o cancelamento da averbação premonitória a que se refere a AV.1 da presente Matrícula.** Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 10 de Novembro de 2020. EMOL: R$ 90,00. Selo de fiscalização: FYV76363-TR27 R$ 2,80. Recibo Complementar nº 13.567.

AV3 - 17.866 - Prenotado sob **nº 68.477, Livro-1-AA** em 21/12/2022.
Nos termos do Art, 3º, § Único do Prov. 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matricula, em âmbito nacional, está cadastrado com o Código Nacional de Matrícula nº **10790.2.0017866-13,** em atenção ao que dispõe o art. 235-A da Lei de Registros Públicos. Eu, Marajoara Bezerra de Souza, Escrevente Junior, o digitei, e eu, _____, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e

- continua na ficha nº. 02-

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 16:28:15

Visualização gerada em 04/11/2026 16:28:09. Não vale como certidão.

subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 21 de Dezembro de 2022. EMOL: R$ 0,00. Selo de fiscalização: GJM93927-JC6U (Isento). Recibo Complementar nº 16.887.

Av4 - 17.866 - Prenotado sob **nº 74.400, Livro 1** em 05/01/2026. - 12 de janeiro de 2026. Nos termos do Art, 1º, do Provimento nº 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para rerratificar-se o nº do Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) para nº **107904.2.0017866-53.** Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski - Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 12 de janeiro de 2026. EMOL: R$ 0,00. ISS R$: 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HOX42326-JQZ9

Av5 - 17.866 - Prenotado sob **nº 74.400, Livro 1** em 05/01/2026. - 12 de janeiro de 2026. Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo para Reforma de bem imóvel, e Liberação de Créditos com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia- Contrato nº 301225-05, firmado em 30/12/2025, procede-se esta averbação para constar imóvel da presente matrícula está cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 01.01.115.0709.001.1,** perante o órgão fazendário do município de Itaiópolis. Cadastro Imóvel: 1075. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski - Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 12 de janeiro de 2026. EMOL: R$ 124,07. ISS R$: 3,72. FRJ: R$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 155,99. HOX42327-145V

R6 - 17.866 - Prenotado sob **nº 74.400, Livro 1** em 05/01/2026. - 12 de janeiro de 2026. Pelo Instrumento Particular de Mútuo para Reforma de bem imóvel e, Liberação de Créditos com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia n. 301225-05, com força de escritura

- Continua no Verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 16:28:15

Visualização gerada em 04/11/2026 16:28:11. Não vale como certidão.

pública, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei 10.931 de 02/08/2004, firmado em 30 de dezembro de 2025, em Curitiba-PR, **ÍRIS GELBCKE,** CPF 541.421.309-78, RG nº 9/R1.647.215-SSP-SC, empresário, e seu cônjuge **ELIZANE BUENO GELBCKE,** CPF 684.350.029-34, RG 9/R2.245.435-SSP/SC, empresaria, brasileiros, casados sob o regime da C9omunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 3.912, no livro 3-Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, residentes e domiciliados na Rua Paulo Klodzinski, nº 560, Bairro Centro, Itaiópolis/SC, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matricula à Credora Fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, bairro Seminário, município de Curitiba-PR. Das Cotas de Consórcio: - Cotas Contempladas Liberadas nesta data: Cota 707, Grupo 580. Do Crédito Liberado Pela Credora Fiduciária: Contemplação: Cota 707 - Grupo 580 - 93ª Assembléia realizada aos 20/08/2025. Valor Total do Crédito: R$ 813.742,35(oitocentos e treze mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos). Valor utilizado para reforma: R$ 198.579,04 (cento e noventa e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais e quatro centavos), sendo: R$ 99.289,52, liberado através de transferencia eletrônica e R$ 99.289,52, ficará retido á Credora Fiduciária. Da Confissão de Dívida e da Constituição da Propriedade Fiduciária: Valor Total da Dívida : R$ 393.341,95. Cota 707 do Grupo 000580 (contemplada): Valor Saldo Devedor: R$ 393.341,95. Percentual correspondente ao saldo devedor: 45.9369%. Valor do Fundo Comum: R$ 321.571,40. Percentual de Fundo Comum: 37.5551%. Valor da Taxa de Administração: R$ 71.770,55. Percentual de Taxa de Administração: 8,3818%. Prazo remanescente (parcelas): 143. Percentual de cada parcela: 0,3213%. Bem Objeto (R$) R$ 856.265,59. Índice de Reajuste: INCC. Mês de reajuste: Janeiro. Número da proposta de adesão: 90269505. Vencimento da próxima parcela: 15/01/2026. Valor da Parcela a partir de (R$) R$ 2.868,28. Seguro de Vida: 0,038% ao mês. Prazo de amortização da Dívida : Grupo 580, encerramento em 26/11/2037. Em decorrência da Alienação Fiduciária ora registrada, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDORE(S) FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do

- Continua na ficha nº . 03 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 16:28:15

Visualização gerada em 04/11/2026 16:28:13. Não vale como certidão.

imóvel objeto da garantia fiduciária. A GARANTIA FIDUCIÁRIA, abrange o imóvel, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário á reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) cumpram(s) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Valor da Garantia Fiduciária - R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Foro: Fica eleito o foro da comarca onde o grupo de consórcio foi constituído, ou seja, o da comarca de Curitiba-PR, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões relativas ao contrato objeto deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado e especial que seja. Demais cláusulas e condições acham-se descritas no Contrato, ficando uma via arquivada em Cartório. Apresentadas as certidões negativas exigidas pela instituição financeira, conforme legislação em vigor, devidamente discriminadas no instrumento. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski - Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 12 de janeiro de 2026. EMOL: R$ 2.291,41. ISS R$: 68,74. FRJ: R$ 520,83 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 2.880,98. HOX42328-K0VY

Av7 - 17.866 - Prenotado sob **nº 74.400, Livro 1** em 05/01/2026. - 12 de janeiro de 2026. Nos termos das disposições dos incisos I, II, III e IV, do parágrafo 5º, artigo 5º da Lei 11.795/2008. procede-se esta averbação para constar que o bem a que se refere a presente matrícula, adquirido pela Credora Fiduciária, inclusive seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débitos da Administradora. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski -

- Continua no Verso -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 16:28:15

Visualização gerada em 04/11/2026 16:28:14. Não vale como certidão.

Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 12 de janeiro de 2026. EMOL: R$ 0,00. ISS R$: 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HOX42329-MDE2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 16:28:15