



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvás/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvás@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 2.869



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CATANDUVAS - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001
Ano: 2009

MATRÍCULA Nº. 2.869 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DE UM TERRENO RURAL Nº. 18, denominado "Sítio Cervelin", com a superfície de NOVENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS (96.800,00 m²), sem benfeitorias, situado em Linha Lajeado dos Andrade, no município de Jaborá-SC, nesta Comarca de Catanduvás-SC; **CONFRONTANDO:** ao **NORDESTE:** com terras rurais de José Aldecir Cervelin; ao **NOROESTE:** com terras rurais de Ervateira Marca Ltda; ao **OESTE:** com terras rurais de Augustinho Cervelin; e ao **SUDESTE:** com terras rurais de Juventino João Savaris, Américo Masson e Francisco Cervelin. Imóvel cadastrado no INCRA/CCIR 2003/2004/2005, em nome de Francisco Cervelin, sob nº. 950.114.496.316-6; Área Total: 9,6800 ha e NIRF/ITR sob nº. 0.912.334-2; **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO CERVELIN, brasileiro, lavrador, casado, CPF nº. 134.577.139-87 e CI nº. 11/R-1.301.840, domiciliado e residente em Linha São Cristóvão, município de Ouro-SC; **TÍTULO AQUISITIVO:** Compra e Venda do Casal Sr. Plácido Mascarello e sua esposa Sra. Catarina Pivotto Mascarello, aos 30/05/1959, escritura pública lavrada pelo Escrivão de Jaborá-SC; **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº. 21.369, às fls. 266, Livro 3 "Q", do 1.º CRI de Joaçaba-SC. Dou fé. Catanduvás-SC, 31/07/2009. (a) Márcia C. Werlang - Oficiala Registradora.

R.01/2.869 - (Prot. 04983) - Por Formal de Partilha, Autos de Inventário nº. 016.04.002724-0, por falecimento da Sra. Irma Helena Viero Cervelin - CPF nº. 014.807.439-17, expedido aos 11/05/2009, pelo MM Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Capinzal-SC, Dr. Maycon Rangel Favareto, Sentença datada de 18/02/2009, com transito em julgado datado de 16/04/2009; **Caberá ao Viúvo Meeiro: FRANCISCO CERVELIN**, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº. 134.577.139-87 e CI nº. 11/R-1.301.840, domiciliado e residente em Linha São Cristóvão, município de Ouro-SC, **somente uma parte ideal de 50,00% do imóvel da presente matrícula, ou seja, a área de 48.400,00 m²**, em comum com o herdeiro Sr. Augustinho Cervelin. Meação avaliada em R\$23.250,00. FRJ recolhida nos autos. Foi emitido DOI. Dou fé. Catanduvás-SC, 31/07/2009. (a) Márcia C. Werlang. Oficiala Registradora. Emol: R\$184,62

R.02/2.869 - (Prot. 04984) - Por Formal de Partilha, Autos de Inventário nº. 016.04.002724-0, por falecimento da Sra. Irma Helena Viero Cervelin - CPF nº. 014.807.439-17, expedido aos 11/05/2009, pelo MM Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Capinzal-SC, Dr. Maycon Rangel Favareto, Sentença datada de 18/02/2009, com transito em julgado datado de 16/04/2009; **Caberá ao Herdeiro: AUGUSTINHO CERVELIN**, CPF nº. 248.714.860-87 e CI nº. 11/C-656.408, casado com **ODETE CERVELIN**, CPF nº. 017.585.259-67 e CI nº. 11/C-3.563.238, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes em Linha São Cristóvão, município de Ouro-SC, **somente uma parte ideal de 50,00% do imóvel da presente matrícula, ou seja, a área de 48.400,00 m²**, em comum com o viúvo meeiro Sr. Francisco Cervelin. Quinhão avaliado em R\$23.250,00. FRJ recolhida nos autos. Foi emitido DOI. Dou fé. Catanduvás-SC, 31/07/2009. (a) Márcia C. Werlang. Oficiala Registradora. Emol: R\$184,62

R.03/2.869 - (Prot. 05441) - Por Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 136/140, Livro 014, aos 23/10/2009, no Tabelionato da Cidade de Ouro-SC; O Doador: **FRANCISCO CERVELIN**, acima já qualificado; **DOA**, como de fato e na verdade doado tem, somente a parte que lhe pertence do imóvel da presente matrícula com a área de **48.400,00 m²**, sem benfeitorias, para: **AUGUSTINHO CERVELIN** e sua esposa **ODETE CERVELIN**, acima já qualificados; imóvel doado avaliado em R\$23.500,00 (Vinte e três mil e quinhentos reais). Consta na escritura: Recolhimento do ITCMD e FRJ sobre o tão. Apresentado as certidões negativas de tributos e fiscais. O doador declarou que não é contribuinte obrigatório da previdência social nem produtor rural. Dou fé. Catanduvás-SC, 27/11/2009. (a) Márcia C. Werlang. Oficiala Registradora. Emol: R\$184,62

AV.04/2.869 - (Prot. 05441) - Por Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 136/140, Livro 014, aos 23/10/2009, no Tabelionato da Cidade de Ouro-SC; Compareceram na qualidade de **ANUENTES**, por se tratar de venda feita de conformidade com o Artigo 1132 do Antigo Código Civil Brasileiro, atualmente Artigo 496, os descendentes: 1) **LOURDES DE MIRANDA** e seu esposo **MARIO DE MIRANDA**, representados pelo seu Procurado Sr. Angelo Cervelin; 2) **ILIRIO PAULO CERVELIN** e sua esposa **ANA CRISTINE MEDEIROS FERNANDES CERVELIN**, representado por seu Procurados Sr. Angelo Cervelin; 3) **FLORENTINO IVO CERVELIN** e sua



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvás/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvás@hotmail.com



esposa IRENE DE BARROS CERVELIN; 4) ANTONIO EGÍDIO CERVELIN e sua esposa GILVANA VICENZI CERVELIN; 5) IVANETE ANTONIETA DONCATTO e seus esposo LUIZ ALBERTO DANCATTO; 6) LEOCLIDES CERVELIM e sua esposa VANDA SAVARIS CERVELIM, representado por seu Procurador Sr. Angelo Cervelin; 7) MARIA INÊS CERVELIN; 8) BERNARDETE VERÔNICA CERVELIN FOCESATO e seu esposo LUIZ FOCESATO; 9) JOSÉ ALDECIR CERVELIN e sua esposa CARMELINA SAVARIZ CERVELIN; 10) ANGELO CERVELIN e sua esposa TEREZINHA MARIA MAYER CERVELIN; 11) IVANIR TEREZINHA CERVELIN VARISA e seu esposo GABRIEL VARISA, representados pelo seu Procurador Sr. Angelo Cervelin; e 12) ATAVANTES CERVELIN e sua esposa INES SAVARIS CERVELIN, representados pelo seu Procurador Sr. Angelo Cervelin. Dou Fé. Catanduvás-SC, 27/11/2009. (a) Márcia C. Werlang. Of. Registradora. Emol: R\$ 61,45

R-5-2.869 - (Prot. nº 16.471 em 09/05/2019) - **COMPRA E VENDA**: Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças nº. 0003209797, celebrado na cidade de Santana de Parnaíba-SP, aos 08/04/2019; Os Proprietários: AUGUSTINHO CERVELIN e sua esposa ODETE CERVELIN, acima já qualificados, residentes e domiciliados na Rua da Inconfidência, nº. 280, Parque Jardim Ouro-SC; **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem o imóvel da presente matrícula, com a área de **96.800,00 m2, sem benfeitorias**, para: **ALEXSANDRO CERVELIN**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, nascido aos 15/04/998, inscrito no CPF nº. 107.988.609-52 e portador da CI nº. 6.699.860-SSP/SC, sem união estável conforme declarou, residente e domiciliado no Distrito de Santa Lucia, município de Ouro-SC; pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), cujo pagamento foi efetuado anteriormente a assinatura deste instrumento, em moeda corrente nacional, com recursos próprios do comprador. Consta no contrato: Que os vendedores e o comprador em comum acordo dispensam a apresentação dos documentos enumerados na Lei 7.433/1985 e seu Decreto nº. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos juizados, assumindo integral responsabilidade pela dispensa; Que a transação comercial realizada entre as partes não foi intermediada por corretor de imóveis. Que os vendedores declaram não existir sobre o imóvel ações reais e pessoais reipersecutórias ou outros ônus reais. Apresentado no ato deste registro: recolhimento do ITBI no valor de R\$5.600,00 pago aos 09/05/2019 no BBrasil de Jaborá-SC, autenticação nº. D.A66.772.5E4.2F9.120; certidão negativa de débitos municipal, estadual, federal, Ibama e do trabalho em nome dos vendedores, todas válidas, documentos pessoais, certidões do estado civil, INCRA/CCIR 2018 em nome de Augustinho Cervelin; Código do Imóvel: 950.114.496.316-6; Área Total: 9,6800 ha, Cadastro na Receita Federal ITR/NIRF sob nº. 0.912.334-2, e Registro no CAR sob nº. SC-4208609-BD46.6753.136E.4477.8049.CF8B.9753.CC93 aos 26/10/2018 - área do imóvel 11,4907 ha - Latitude: 27°11'49,35" S e Longitude: 51°42'35,64" O; Demais cláusulas, condições e declarações constam no referido contrato cuja via fica arquivada neste Ofício com os demais documentos. Realizada consulta junto à central de indisponibilidade de bens, resultando a mesma em negativo. FRJ: Recolhido ao FRJ pela guia nº. 2834.66700.0219.8747 o valor de R\$710,00 aos 09/05/2019 no BBrasil desta cidade, autenticação nº. 9.61D.C78.F7A.434.74A. Emitida a DOI por este Ofício. Dou fé. Catanduvás-SC, 20/05/2019. Emol: R\$1.420,00 + Selo R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLR45707-RMP2. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora *Marcia*

R-6-2.869 - (Prot. nº 16.471 em 09/05/2019) - **CONFISSÃO DE DÍVIDA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos mesmos termos do instrumento particular referido no R.05 supra, consta como **Devedor/Fiduciante**: ALEXSANDRO CERVELIN, acima já qualificado; como **Devedores Solidários**: DÉIVIDY RODRIGO BONAMIGO, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, nascido aos 19/01/1993, CPF nº. 080.385.699-70 e portador da CI nº. 5.095.225-SESP/SC e ADRIELI NATÁLIA CERVELIN, brasileira, agricultora, solteira, maior, nascida aos 06/12/1999, CPF nº. 121.636.999-27 e portadora da CI nº. 6.699.882-SESPDC/SC os quais declaram convivem em união estável entre si, residentes e domiciliados em Linha Serra Alta, s/n, Interior, Ouro-SC; como **Credora Fiduciária**: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ sob nº. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, CEP (continua na ficha nº 2 da matrícula nº. 2.869...)



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC
Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG
Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA
Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvas/SC
Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvas@hotmail.com



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CATANDUVAS - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02
Ano: 2019

(continuação da matrícula: 2.869...)

06543-325, neste ato representado por suas procuradoras: Karina Busembai Denadai - CPF 311.696.568-46, e Suely Cristina da Silva Lima - CPF 117.891.198-55, nos termos constantes do contrato; O devedor fiduciante é participante dos grupos de consórcio a seguir descritos: **Resumo dos dados das cotas:** a) Contrato de Adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel nº. 0003209797; Grupo nº. 000341; Cota nº. 0757; Data da contemplação: 31/07/2018; Valor do Crédito na data da contemplação: R\$60.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$60.927,35; Quantias deduzidas (Lance embutido, taxa de cadastro, taxa de avaliação): R\$15.000,00; R\$600,00; R\$1.220,00 respectivamente; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$44.107,35; Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$46.171,93; b) Contrato de Adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel nº. 0003209795; Grupo nº. 000341; Cota nº. 0147; Data da contemplação: 28/03/2019; Valor do Crédito na data da contemplação: R\$70.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$70.025,68; Quantias deduzidas (Lance embutido, taxa de cadastro): R\$17.500,00; R\$350,00; respectivamente; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$52.175,68; Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$53.919,34; c) Contrato de Adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel nº. 0003209793; Grupo nº. 000341; Cota nº. 0638; Data da contemplação: 28/02/2019; Valor do Crédito na data da contemplação: R\$70.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 taxa de avaliação): R\$17.500,00; R\$350,00; respectivamente; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$52.291,92; Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$53.919,19; **Do autofinanciamento através de consórcio, do pagamento, do preço e da quitação** - O valor total disponível e atualizado das cartas de créditos supra mencionadas é destinado ao pagamento, ao Comprador/Devedor Fiduciante com expressa concordância e desde já autorizado pelos Vendedores, tendo em vista que o Comprador/Devedor Fiduciante já pagou integralmente o preço da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, pagamento esse que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária ao comprador/devedor a título de reposição, na quantia estipulada de R\$148.574,95 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, que será feita pela Administradora/Credora Fiduciária na conta corrente do titular Alexsandro Cervelin; **Da Confissão da Dívida e Condições de Pagamento:** Em razão do pagamento acima convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela Administradora/Credora Fiduciária o Comprador/Devedor Fiduciante se confessa(m) e se reconhece(m) por si e por seus sucessores, devedor da Administradora/Credora Fiduciária, do valor total de R\$154.010,46 (cento e cinquenta e quatro mil, dez reais e quarenta e seis centavos), referente aos saldos devedores de R\$46.171,93, R\$53.919,34 e R\$53.919,19, acrescido da taxa de administração total de 17,0000%, 17,0000% e 17,0000%; Fundo de Reserva no percentual 2,0000%, 2,0000% e 2,0000%; Sendo que corresponde nesta data ao percentual que falta amortizar de 72,1558%, 72,3476% e 72,3254% por já ter pago e amortizado o percentual de 27,8442%, 27,6524% e 27,6746% do crédito contratado que corresponde ao total de parcelas pagas de 009, 009 e 009 tudo conforme os Contratos de Consórcios nºs. 0003209797, 0003209795 e 0003209793 e sua eventuais alterações, dívida essa que o Comprador/Devedor Fiduciante, se obriga(m) a pagar por meio do total de parcelas a pagar 046, 046 e 046 parcelas essas mensais e sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contrato e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo; **Da Mora do Inadimplemento:** Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros de mora de 1% ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente na forma contratual; e multa moratória de 2% sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; **Garantia:** Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, o devedor/fiduciante "aliena à Credora" em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula com a área de 96.800,00 m², bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Valor de Avaliação de Imóvel**

(continua no verso...)



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvás/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvás@hotmail.com

02v

2019



(continuação da matrícula: 2.869...)

para fins de Garantia e Venda em Público Leilão: R\$257.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constam do referido instrumento cuja via fica arquivada neste Ofício com os demais documentos. FRJ: acima já mencionado. Dou fé. Catanduvás-SC, 20/05/2019. Emol: R\$819,23 (2/3) + Selo R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLR45708-G3ZE. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora Marcia.

AV-7-2.869 - (Prot. nº 19.326 em 09/07/2021) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 28/06/2021, firmado pelos Srs. Aureo Oliveira Neto e Karina Rezende Ferreira, representantes legalmente constituídos da credora fiduciária, procede-se a esta averbação, em conformidade com o que dispõe o parágrafo 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, para fazer constar a "Consolidação da Propriedade" do imóvel objeto desta matrícula com a área de 96.800,00 m², sem benfeitorias, em nome da Credora Fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA - CNPJ nº. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, CEP 06543-325, em razão da não purgação da mora no prazo legal de quinze (15) dias contados da intimação, tendo em vista que o devedor fiduciante Alexsandro Cervelin e os devedores solidários Deividy Rodrigo Bonamigo e Adrieli Natalia Cervelin foram intimados em 10/02/2021 para satisfazer as obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças nº. 0003209797, celebrado na cidade de Santana de Parnaíba-SP, aos 08/04/2019 objeto do R.05 e R.06 supra. Valor da Consolidação: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Apresentado neste ato: as vias das notificações, recolhimento do ITBI no valor de R\$5.600,00 incidente sobre o valor consolidado de R\$280.000,00 pago aos 17/06/2021, INCRA/CCIR 2020 e Negativa do ITR-Nirf. Recolhido ao FRJ pela guia nº. 5800136262 no valor de R\$840,00 aos 23/06/2021, no Banco Bradesco S/A. A DOI será emitida no prazo regulamentar. OBS.: Nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos no prazo de trinta (30) dias, contados da data desta averbação. Dou fé. Catanduvás-SC, 20/07/2021. Emol: R\$672,14 + Selo R\$2,82. Selo de fiscalização: GEQ36472-4YMY. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora Marcia.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvas/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvas@hotmail.com

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

O referido é verdade e dou fé.

Catanduvas, 21 de julho de 2021.

Eliana Semioni Moreira
OFICIALA SUBSTITUTA

- ☐ Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora
- ☒ Eliana Semioni Moreira - Oficiala Substituta
- ☐ Claudiane da Silva - Escrevente
- ☐ Juliana Gabrielli - Escrevente
- ☐ Jacqueline Naiara Siqueira - Escrevente
- ☐ Gerliani Luisa Comunello Boff - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 2,82

Total: 2,82



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.