



Certidão de Inteiro Teor
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 1/1

Matrícula nº 13692

Denominação do Imóvel: LOTE URBANO Nº 155 (cento e cinquenta e cinco).

Localização: QUADRA Nº 189 (cento e oitenta e nove), com frente para a Rua Nicolau Seger, da Cidade e Município de Iporã do Oeste, nesta Comarca de Mondai, SC; distante 19,40 metros da esquina da Rua Nicolau Seger com a Rua 13 de Maio e localizada à margem do lajeado Jundiá.

Área: 1.352,33m² (um mil, trezentos e cinquenta e dois metros e trinta e três decímetros quadrados).

Destinação: Área de Preservação Permanente (APP).

Confrontações:

NORDESTE, em 18,45 metros, com parte da chácara urbana nº 118.

NORTE-NOROESTE, NOROESTE, e OESTE-NOROESTE, com o lajeado Jundiá.

SUDOESTE, em 29,60 metros, com a Rua Nicolau Seger, onde faz frente.

SUDESTE, em 13,86 metros, com o lote urbano nº 125, da mesma quadra, com frente para a Rua Nicolau Seger.

SUL-SUDESTE: em 9,70 + 14,18 metros, com o lote urbano nº 125; e em 14,45 + 10,13 + 4,60 metros, com o lote urbano nº 106; ambos da mesma quadra, com frente para a Rua Nicolau Seger.

Edificações: Não há.

Origem: Desmembramento objeto dos autos nº 0331-2010-2-2; registrado sob nº R-1-13662, neste livro, em 09/12/2010.


Proprietários: PAULO BORDIGNON, RG nº 2.525.378, SESPDC/SC, CPF nº 814.526.409-04, nascido em 22/07/1972, filho de Pedro Bordignon e Gentília Zucchi Bordignon, e sua esposa ELLEN LORENZ BORDIGNON, RG nº 4.016.976, SSP/SC, CPF nº 030.408.979-69, nascida em 23/01/1980, filha de Helmar Franz Lorenz e Renilda Lorenz; brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Cabeceira do Taquaruçú, Município de Iporã do Oeste, SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no livro nº 3, sob nº 4092-A, deste Ofício.

Registro Anterior: Matrícula nº 13662, deste livro.

Mondai, 09 de dezembro de 2010.  (Sérgio Pompílio Eckert), Registrador.

AV.1-13692 - DIVÓRCIO CONSENSUAL

Título: Termo de Audiência datado de 09/06/2011, do Poder Judiciário da Comarca de Mondai, SC, extraído dos Autos de Divórcio Consensual/Lei Especial nº 043.10.002045-6, homologado pelo Sr. Rogério Carlos Demarchi, MM. Juiz de Direito desta Comarca, instruído com Certidão de Casamento Matrícula nº 106906 01 55 1999 3 00004 085 0001027 53, com averbação de Sentença, datada de 01/07/2011.

Protocolo: 35.123, de 12/07/2011. 





ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 2

Matrícula nº 13692

Observação: Em virtude de **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal **PAULO BORDIGNON** e **ELLEN LORENZ BORDIGNON**, os bens objetos desta Matrícula de propriedade do casal, passam a pertencer somente a **ELLEN LORENZ**.

Condições: As do título.

Mondaí, 15 de julho de 2011. *Estelamaris Friedrich* (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta.
Custas+selo: R\$ 67,65.

R.2-13692 - COMPRA E VENDA

Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São José do Rio Preto, SP, em 05/05/2017, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, pela Lei 11.795, de 08/10/2008.

Protocolo: 45.893, 10/05/2017.

Vendedora: **ELLEN LORENZ**, RG nº 4.016.976, SSP/SC, CPF nº 030.408.979-69, filha de Helmar Franz Lorenz e Renilda Lorenz, natural de Mondaí, SC, nascida em 23/01/1980, brasileira, divorciada, agricultora, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio, 93, centro, na cidade de Iporã do Oeste, SC, declarou para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter "união estável", ou seja, "não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua" - *Chave da consulta na CNIB: 7e8d.2be4.9955.853e.6895.913a.df55.b7f9.c82c.591f.*

Comprador: **RENATO SCHEID**, RG nº 2.790.127, SSP/SC, CPF nº 780.506.779-15, nascido em 19/04/1970, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua José Albino Colling, 358, centro, cidade de Iporã do Oeste, SC, declarou para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter "união estável", ou seja, "não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua".

Bens vendidos: O terreno e a casa desta Matrícula.

Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), valor que a vendedora declarou já ter recebido.

Crédito de Cota de consórcio: O comprador é participante do Grupo de Consórcio de Imóveis Rodobens nº 1735, através da Cota nº 526, contemplado na Assembléia realizada em 13/01/2017, adquirindo o direito de crédito de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que devidamente atualizado até a data da escritura; já descontado o valor de R\$ 2.385,00, utilizado na época oportuna com o pagamento de "despesas necessárias", nos moldes do art. 6º do contrato de participação em consórcio da cota/grupo em referência; já descontado o valor de R\$ 1.000,00, utilizado para "taxa de transferência", nos moldes do art. 6º do contrato de participação em consórcio da cota/grupo em





ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONDAÍ

Registrador Titular: Sérgio Pompílio Eckert - CPF nº 250.424.169-00

Registradora Substituta: Estelamaris Friedrich

Escrevente: Josué Alex K Averbeck

Rua Iracema, 81 - Fone (49) 3674-0612 / 3674-0393 - CEP 89893-000 - MONDAÍ - SC

Página 3/5

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 3

Matrícula nº 13692

referência importa em R\$ 110.412,71 (cento e dez mil, quatrocentos e doze reais e setenta e um centavos).

Condições: As do Título.

ITBI: Pago o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), na CEF, nos valores de R\$ 1.333,33+R\$ 1.333,33+R\$ 1.333,34, em 09/05/2017, com autenticações nºs 129-723870895-8, 129-723870893-1 e 129-723870891-5.

FRJ: Pago o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), na CEF, em 10/05/2017, as 14:22:01hs; autenticação nº 130-776239124-0; nosso nº 0000.50020.1319.8675.

Mondaí, 26 de Maio de 2017. *Estelamaris Friedrich* (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$1.320,00+ R\$ 1,85= R\$1.321,85. Selo de fiscalização: EQS10108-CZSU

R-3-13692 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São José do Rio Preto, SP, em 05/05/2017, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, pela Lei 11.795, de 08/10/2008.

Protocolo: 45.893, 10/05/2017.

Devedor fiduciante: **RENATO SCHEID**, RG nº 2.790.127, SSP/SC, CPF nº 780.506.779-15, nascido em 19/04/1970, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua José Albino Colling, 358, centro, cidade de Iporã do Oeste, SC,- declarou para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter "união estável", ou seja, "não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua" - Chave da consulta na CNIB: 13dc.1b0c.ffbf.96b7.0a6d.ed7a.ada9.85a0.4fec.9d8a.

Credora fiduciária: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homs, 1404, Bairro Vila Diniz, São José do Rio Preto, SP,- representada por sua procuradora ANIELE DOS SANTOS ARRAIS SOUZA, CPF nº 336.806.148-88, RG nº 40.482.642-8.

Confissão da dívida: O fiduciante se declara e confessa devedor da credora fiduciária dos percentuais que faltam amortizar, equivalentes na Cota nº 526, do Grupo nº 1735, da quantia de **R\$112.481,46** (cento e doze mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao saldo de **99** (noventa e nove) **parcelas mensais e sucessivas**; no referido saldo devedor **não** está incluída a "taxa" cobrada para fins do "seguro DFI (Danos Físicos do Imóvel), a qual será acrescida ao saldo devedor e às parcelas mensais vincendas. *Estelamaris Friedrich*





ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 4

Matrícula nº 13692

Total do saldo devedor: R\$112.481,46 (cento e doze mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos).

Reajuste do saldo devedor: Tem por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos de Participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, sendo que o vencimento da última parcela prevista para dia 10 de julho de 2024, salvo antecipação de parcelas.

Vencimento final: 10 de julho de 2024.

Garantia: Em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** os bens objetos desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02/08/2004, e Lei 11.076, de 30/12/2004.

Valor da garantia fiduciária: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Foro: Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, sendo que as partes renunciaram, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Condições: As demais constantes da Escritura.

Mondaí, 26 de Maio de 2017. *Estelamaris Friedrich* (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$599,08+ Selo R\$ R\$ 1,85= R\$600,93. Selo de fiscalização: EQS10109-LM0X

AV.4-13692 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Requerimento firmado em 18/04/2018, por Gilson Santoni Filho, procurador da credora; notificação realizada em 09/02/2018.

Protocolo: nº 47.610, 02/05/2018.

Fiduciante: **RENATO SCHEID**, RG nº 2.790.127, SSP/SC, CPF nº 780.506.779-15, nascido em 19/04/1970, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua José Albino Colling, 358, centro, cidade de Iporã do Oeste, SC.

Fiduciária: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Murchid Homsy, 1404, bairro Vila Diniz, cidade de São José do Rio Preto, SP, CEP 15013-000.

Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Consolidação: Realizado o procedimento disciplinado no art.26 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse purgação da mora por parte do fiduciante, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da fiduciária.**

Condições: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei Federal 9.514/97. *Est*





ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONDAÍ

Registrador Titular: Sérgio Pompílio Eckert - CPF nº 250.424.169-00

Registradora Substituta: Estelamaris Friedrich

Escrevente: Josué Alex K Averbek

Rua Iracema, 81 - Fone (49) 3674-0612 / 3674-0393 - CEP 89893-000 - MONDAÍ - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 5

Matrícula nº 13692

FRJ: Pago o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), em 11/05/2018, as 09:29:40hs, CTRL 634851356000133; nosso nº 28346670000941720.

ITBI: Pago o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pelo Documento de Arrecadação nº 59/2018, datada de 04/05/2018, com quitação na CEF03531004180480F90002635 4.000,00 RD1091.

Mondaí, 01 de Junho de 2018. (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta.

Emol: R\$452,46+ Selo R\$ 1,90= R\$454,36.Selo de fiscalização: FCC73188-V4TB

ertifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 13692 do Livro nº 2, conforme imagem acima (Lei nº 6.015/73, art. 19, § 1º).

O referido é verdade e dou fé.
 Mondaí-SC, 01 de junho de 2018.

Estelamaris Friedrich
 Registradora Substituta

- Sérgio Pompílio Eckert
- Estelamaris Friedrich
- Josué Alex Kaiser Averbek



Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal FCC73199-VH7J Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Certidão atualizada - 1ª R\$ 0,01
 02 Folha Excedente..... R\$ 7,80
 Selos: R\$ 1,90 Total: R\$ 9,71

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
 Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.