



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Certidão de Inteiro Teor N° 87.637

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0087637-58

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 87.637

Jaraguá do Sul, 29 de Maio de 2017.

IMÓVEL: O terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no final da Rua 1430-Therezia Holler Scheller, bairro Jaraguá 84, com a área de **50.380,59m²**, não edificado, fazendo frente em seis linhas, a 1ª de 60,17m, sendo 16,17m com o lote n° 23 (MI 87.587), 14,00m com o lote n° 24 (MI 87.588), 15,00m com o lote n° 25 (MI 87.589) e 15,00m com o lote n° 26 (MI 87.590), todos do Loteamento Bosque dos Ipês, a 2ª de 29,25m, a 3ª de 11,85m, ambas com o lote n° 26 (MI 87.590) do Loteamento Bosque dos Ipês, a 4ª de 10,00m com a Rua 1430-Therezia Holler Scheller, coincidindo com o alinhamento predial, a 5ª de 11,85m, sendo 1,35m com terras do Município de Jaraguá do Sul/SC (A.U.P.E. 01 do Loteamento Bosque dos Ipês - MI 87.633) e 10,50m com terras do Município de Jaraguá do Sul/SC (Área Verde do Loteamento Bosque dos Ipês - MI 87.635) e a 6ª de 39,00m com terras do Município de Jaraguá do Sul/SC (Área Verde do Loteamento Bosque dos Ipês - MI 87.635), travessão dos fundos em 276,00m com terras de Byanca Pammela Bell (MI 50.943), estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 134,64m com terras de Progresso Administradora de Bens Ltda (MI 17.796), a 2ª de 95,00m, sendo 32,00m com terras de Progresso Administradora de Bens Ltda (MI 17.796), 32,50m com terras de Luzia Bockor Fodi (MI 17.794) e 30,50m com terras de Siegfried Meier e Maria Meier (MI 17.795) e a 3ª de 72,00m com terras de Marcos Bockor e Elisete Luiza Bockor (MI 17.797) e do lado esquerdo em 402,90m com terras de Heinz Wilhelm Wagner (MI 16.444).

Sobre o imóvel estão gravadas as Áreas de Preservação Permanente de 30,00m para ambos os lados dos córregos.

10.099,75m² do imóvel situam-se acima da cota 100, em área rural.

CADASTRADO NO MJS/SC SOB N° 62.859.

CADASTRADO NO INCRA SOB N° 801.062.018.074-7, área total 10,1500ha, módulo rural(ha):(não consta), n° módulos rurais 0,00, módulo fiscal(ha):(não consta), n° módulos fiscais 0,8458, fração mínima de parcelamento 2,00ha.

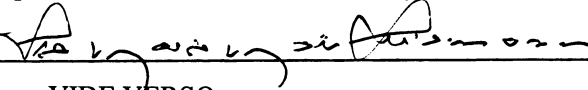
PROPRIETÁRIA: MENDES MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 09.189.160/0001-03, com sede na Rua 901 n° 400, sala 404-A, Centro, em Balneário Camboriú/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.7-48.093, ficha 02/02v, Livro 2-RG, em 14/12/2012, e Loteamento registrado sob R.12-48.093, ficha 03v, Livro 2-RG.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 87.637, 29 de Maio de 2017.

Acha-se averbado na matrícula n° 48.093, sob Av.8, ficha 02v, Livro 2-RG, em 14/12/2012, o Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado 16/08/2011, que a área de 2.019,95m² ou 0,2019ha, correspondente à 20% do total do imóvel desta matrícula, que está acima da cota 100 (10.099,75m²), onde a atual proprietária compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o referido gravame sempre bom, firme e valioso. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Continuação da Matrícula nº 87.637

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 01v

AV.2 - 87.637, 29 de Maio de 2017.

Acha-se averbado na matrícula nº 48.093, sob Av.9, ficha 02v, Livro 2-RG, em 05/05/2014, o Termo de Compromisso de Preservação de Cobertura Mínima Florestal, datado de 27/10/2011, a proprietária Mendes Marques Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, firma o compromisso de preservar como COBERTURA MÍNIMA FLORESTAL, às suas custas, durante a implantação do empreendimento, a vegetação plotada na planta do projeto urbanístico correspondente à área de 19.617,35m² do imóvel desta matrícula, de acordo com o artigo 4º, III, da Resolução Conjunta FATMA/IBAMA nº 01/95, de 05 de abril de 1995 e Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006.(EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 87.637, 29 de Maio de 2017.

Acha-se averbado na matrícula nº 48.093, sob Av.10, ficha 03, Livro 2-RG, em 05/05/2014, o Termo de Compensação Florestal, datado de 16/08/2011, a proprietária Mendes Marques Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, declara que a floresta ou forma de vegetação existente, correspondente à área de 4.641,90m² ou 0,4641ha, fica compondo a COMPENSAÇÃO FLORESTAL, referente à supressão de vegetação nativa do imóvel desta matrícula, gravada como de utilização limitada nos termos da Legislação Florestal. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 87.637, 15 de Maio de 2019.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 02/05/2019, para constar a alteração da denominação social, bem como da sede da proprietária do imóvel desta matrícula, para **MENDES MARQUES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.189.160/0001-03, com sede na Rua João Francisco dos Santos nº 20, apart. 803B, bairro Pioneiros, em Balneário Camboriú/SC, conforme 5ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 15/01/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20189953543 em 29/01/2018, apresentada e arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 285.010, de 08/05/2019. (SRAR)

Emol: R\$ 109,05, Selo de fiscalização: FLY60159-AS6H, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.5 - 87.637, 15 de Maio de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MENDES MARQUES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.189.160/0001-03, com sede na Rua João Francisco dos Santos nº 20, apart. 803B, bairro Pioneiros, em Balneário Camboriú/SC, representada por Adriano Moreira Marques, brasileiro, nascido em 08/11/1976, casado, engenheiro, CI nº 1055917155-SSP/RS, CPF nº 763.390.090-34, com endereço supracitado.

ADQUIRENTE: **BMC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.104.765/0001-58, com sede na Rua Professor Brandão nº 531, bairro Alto da Rua XV, em Curitiba/PR, representada por Bruno Andreoli Ceschim, brasileiro, nascido em 19/06/1983, casado, empresário, CI nº 7.792.420-5-SESP/PR, CPF nº 042.353.459-90, residente e domiciliado na Rua

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 02

Continuação da Matrícula nº 87.637

3600 nº 133, apart. 902, Centro, em Balneário Camboriú/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 08/04/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 1.000.000,00 (hum milhão reais), sendo: recursos próprios: R\$ 131.629,34; valor da carta de crédito: R\$ 868.370,66.

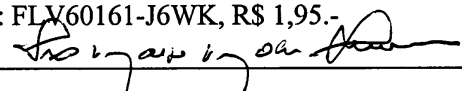
CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular. Foram apresentados o ITBI calculado sobre o valor de R\$ 1.433.263,22, devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 28.665,26, em 24/04/2019, Nº de controle: 379.204.727.092.847.360); o boleto do FRJ (28346670002173152) devidamente quitado (Banco Santander (Brasil) S.A., no valor de R\$ 710,00, em 02/05/2019, Autenticação bancária: MBB35A8BAE4E01268BB6339); a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 7166.EC56.F459.CAF5; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Código de controle da certidão: CEE9.3D9B.E6B4.FB96 e do CCIR (Emissão 2018) devidamente quitado, que ficam arquivados nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: a849.af3f.190f.edbc.20db.19ad.d386.0cd3.5ca4.0c68; 30e8.1be4.abe3.5891.7f21.fa51.3251.3878.1cf3.fd4b, em 15/05/2019.

PROTOCOLO Nº 284.452, de 16/04/2019. (SRAR)

Emol: R\$ 1.420,00, Selo de fiscalização: FLV60161-J6WK, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.6 - 87.637, 15 de Maio de 2019.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).

TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): **BMC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada.

DEVEDOR SOLIDÁRIO: BRUNO ANDREOLI CESCHIM, brasileiro, nascido em 19/06/1983, empresário, CI nº 7.792.420-5-SESP/PR, CPF nº 042.353.459-90, casado com Roberta Munhoz da Rocha Lemos, brasileira, nascida em 09/10/1987, empresária, CI nº 8159356-6-SESP/PR, CPF nº 064.407.289-03, pelo regime da separação de bens, em 10/06/2016, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR sob nº 7.227, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua 3600 nº 133, apart. 902, Centro, em Balneário Camboriú/SC.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, bairro Tamboré, em Santana do Parnaíba/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 08/04/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Continuação da Matrícula nº 87.637

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 02v

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: O (A, OS, AS) COMPRADOR (A, ES, AS) /DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE (S) é (são) titular (es) das Cotas de Consórcio a seguir descritas: - a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nro: 0003241347; b) Grupo nro: 000333; c) Cota nro: 0079; d) Contemplado(s) através de: LANCE; e) Data da contemplação: 28/12/2018; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 200.000,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 201.249,94; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$ 41.024,00; i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 2.000,00; j) Quantias deduzidas do Crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$ 1.680,00; k) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 156.545,94; l) Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$ 169.858,61; m) % percentual que Falta amortizar com base na data 08/04/2019: 77,5834%; n) % pago amortizado com base na data 08/04/2019: 22,4166%; o) Total de Parcelas pagas com base na data 08/04/2019: 004; p) Total de Parcelas a pagar com base na data 08/04/2019: 029; q) Taxa de Administração total: 17,0000%; r) Fundo de Reserva: 2,0000%; s) Valor da próxima parcela com base na data 08/04/2019: R\$ 5.857,20; t) Data do Próximo Vencimento com base na data 08/04/2019: 25/04/2019; - a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nro: 0003241349; b) Grupo nro: 000333; c) Cota nro: 0326; d) Contemplado(s) através de: LANCE; e) Data da contemplação: 28/12/2018; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 200.000,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 201.256,14; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$ 41.024,00; i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 1.000,00; j) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 159.232,14; k) Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$ 169.858,61; l) % percentual que Falta amortizar com base na data 08/04/2019: 77,5834%; m) % pago amortizado com base na data 08/04/2019: 22,4166%; n) Total de Parcelas pagas com base na data 08/04/2019: 004; o) Total de Parcelas a pagar com base na data 08/04/2019: 029; p) Taxa de Administração total: 17,0000%; q) Fundo de Reserva: 2,0000%; r) Valor da próxima parcela com base na data 08/04/2019: R\$ 5.857,20; s) Data do Próximo Vencimento com base na data 08/04/2019: 25/04/2019; - a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nro: 0003241351; b) Grupo nro: 000333; c) Cota nro: 0358; d) Contemplado(s) através de: LANCE; e) Data da contemplação: 28/12/2018; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 200.000,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 201.256,14; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$ 41.024,00; i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 1.000,00; j) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 159.232,14; k) Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$ 169.858,61; l) % percentual que Falta amortizar com base na data 08/04/2019: 77,5834%; m) % pago amortizado com base na data 08/04/2019: 22,4166%; n) Total de Parcelas pagas com base na data 08/04/2019: 004; o) Total de Parcelas a pagar com base na data 08/04/2019: 029; p) Taxa de Administração total: 17,0000%; q) Fundo de Reserva: 2,0000%; r) Valor da próxima parcela com base na data 08/04/2019: R\$ 5.857,20; s) Data do Próximo Vencimento com base na data 08/04/2019: 25/04/2019; - a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nro: 0003241348; b) Grupo nro: 000333; c) Cota nro: 0704; d) Contemplado(s) através de: LANCE; e) Data da contemplação: 28/12/2018; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 200.000,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 03

Continuação da Matrícula nº 87.637

financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 201.256,14; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$ 41.024,00; i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 1.000,00; j) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 159.232,14; k) Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$ 169.858,61; l) % percentual que Falta amortizar com base na data 08/04/2019: 77,5834%; m) % pago amortizado com base na data 08/04/2019: 22,4166%; n) Total de Parcelas pagas com base na data 08/04/2019: 004; o) Total de Parcelas a pagar com base na data 08/04/2019: 029; p) Taxa de Administração total: 17,0000%; q) Fundo de Reserva: 2,0000%; r) Valor da próxima parcela com base na data 08/04/2019: R\$ 5.857,20; s) Data do Próximo Vencimento com base na data 08/04/2019: 25/04/2019; - a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nro: 0003241350; b) Grupo nro: 000333; c) Cota nro: 0761; d) Contemplado(s) através de: LANÇE; e) Data da contemplação: 28/12/2018; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 200.000,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 201.256,14; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$ 41.024,00; i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 1.000,00; j) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 159.232,14; k) Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$ 169.858,61; l) % percentual que Falta amortizar com base na data 08/04/2019: 77,5834%; m) % pago amortizado com base na data 08/04/2019: 22,4166%; n) Total de Parcelas pagas com base na data 08/04/2019: 004; o) Total de Parcelas a pagar com base na data 08/04/2019: 029; p) Taxa de Administração total: 17,0000%; q) Fundo de Reserva: 2,0000%; r) Valor da próxima parcela com base na data 08/04/2019: R\$ 5.857,20; s) Data do Próximo Vencimento com base na data 08/04/2019: 25/04/2019; - a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nro: 0003241349; b) Grupo nro: 000333; c) Cota nro: 0453; d) Contemplado(s) através de: LANÇE; e) Data da contemplação: 28/12/2018; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 50.000,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 50.296,08; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$ 12.500,00; i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 250,00; j) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 37.546,08; k) Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$ 41.726,19; l) % percentual que Falta amortizar com base na data 08/04/2019: 74,8834%; m) % pago amortizado com base na data 08/04/2019: 25,1166%; n) Total de Parcelas pagas com base na data 08/04/2019: 004; o) Total de Parcelas a pagar com base na data 08/04/2019: 039; p) Taxa de Administração total: 17,0000%; q) Fundo de Reserva: 2,0000%; r) Valor da próxima parcela com base na data 08/04/2019: R\$ 1.069,95; s) Data do Próximo Vencimento com base na data 08/04/2019: 25/04/2019; - a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nro: 0003241355; b) Grupo nro: 000339; c) Cota nro: 0563; d) Contemplado(s) através de: LANÇE; e) Data da contemplação: 28/02/2019; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 50.000,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 50.100,08; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$ 12.500,00; i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 250,00; j) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 37.550,08; k) Saldo devedor com base na data 08/04/2019: R\$ 41.737,91; l) % percentual que Falta amortizar com base na data 08/04/2019: 74,9800%; m) % pago amortizado com base na data 08/04/2019:

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Continuação da Matrícula nº 87.637

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 03v

25,0200%; n) Total de Parcelas pagas com base na data 08/04/2019: 004; o) Total de Parcelas a pagar com base na data 08/04/2019: 039; p) Taxa de Administração total: 17,0000%; q) Fundo de Reserva: 2,0000%; r) Valor da próxima parcela com base na data 08/04/2019: R\$ 1.070,20; s) Data do Próximo Vencimento com base na data 08/04/2019: 25/04/2019. Do auto financiamento através de Consórcio, do pagamento, do preço e da quitação - O valor total disponível e atualizado da carta de crédito de R\$ 156.545,94 da cota 0079, R\$ 159.232,14 da cota 0326, R\$ 159.232,14 da 0358, R\$ 159.232,14 da cota 0704, R\$ 159.232,14 da cota 0761, R\$ 37.546,08 da cota 0453 e R\$ 37.350,08 da cota 0563, é destinado ao pagamento, ao (à, aos, às) VENDEDOR (A, ES, AS), de parte do preço da aquisição do(s) imóvel (eis) objeto descrito(s) no referido instrumento particular, pelo (a, os, as) COMPRADOR (A, ES, AS) /DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE(S), que autoriza(m) a ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA a entregar àquele (a, es, as), a quantia estipulada adiante especificada, componente do pagamento do valor de compra e venda, que é de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), pagos da seguinte forma: a) R\$ 131.629,34 (cento e trinta e um mil, seiscentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos), com recursos próprios do (a, os, as) COMPRADOR (A, ES, AS) /DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE (S), anteriormente, em moeda corrente do país; b) R\$ 868.370,66 (oitocentos e sessenta e oito mil, trezentos e setenta reais e sessenta e seis centavos), através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, que será feito pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA em conta corrente de titularidade do VENDEDOR MENDES MARQUES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado nesta Serventia. Da confissão de dívida - Em razão do pagamento acima convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, o (a, os, as) COMPRADOR (A, ES, AS) /DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE (S) se confessa(m) e se reconhece(m), por si e por seus sucessores, devedor (a, os, as) da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, do valor total de R\$ 932.757,15 (novecentos e trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos) referente ao Saldo devedor, de R\$ 169.858,61 da cota 0079, R\$ 169.858,61 da cota 0326, R\$ 169.858,61 da cota 0358, R\$ 169.858,61 da cota 0704, R\$ 169.858,61 da cota 0761, R\$ 41.726,19 da cota 0453, R\$ 41.737,91 da cota 0563, acrescido da Taxa de Administração total no percentual 17,0000%, Fundo de Reserva no percentual 2,0000%, sendo que corresponde na data de assinatura do referido instrumento particular aos percentuais que faltam amortizar de 77,5834% da cota 0079, 77,5834% da cota 0326, 77,5834% da cota 0358, 77,5834% da cota 0704, 77,5834% da cota 0761, 74,8834% da cota 0453 e 74,9800% da cota 0563, por já ter pago e amortizado os percentuais de 22,4166% da cota 0079, 22,4166% da cota 0326, 22,4166% da cota 0358, 22,4166% da cota 0704, 22,4166% da cota 0761, 25,1166% da cota 0453 e 25,0200% da cota 0563, do crédito contratado que corresponde ao total de parcelas pagas: 004, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item 1.2. do referido instrumento particular e suas eventuais alterações, dívida essa que o (a, os, as) COMPRADOR(A, ES, AS) /DEVEDOR(A, ES, AS) FIDUCIANTE(S), se obriga(m) a pagar por meio do total de parcelas a pagar 029 da cota 0079, 029 da cota 0326, 029 da cota 0358, 029 da cota 0704, 029 da cota 0761, 039 da cota 0453 e 039 da cota 0563, parcelas essas mensais sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Reajuste das prestações de amortização - Todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais

CONTINUA NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 04

Continuação da Matrícula nº 87.637

encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o valor das próximas parcelas são R\$ 5.857,20 da cota 0079, R\$ 5.857,20 da cota 0326, R\$ 5.857,20 da cota 0358, R\$ 5.857,20 da cota 0704, R\$ 5.857,20 da cota 0761, R\$ 1.069,95 da cota 0453 e R\$ 1.070,20 da cota 0563, e tem vencimento estabelecido para a data de 25/04/2019. Pela Empresa de Engenharia MK ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES, o imóvel foi avaliado pelo valor de liquidez de R\$ 1.433.400,00 (hum milhão, quatrocentos e trinta e três mil e quatrocentos reais).

Demais condições constam do Instrumento Particular.

Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 77DE.DFFA.53A2.1E91, que fica arquivada nesta Serventia.

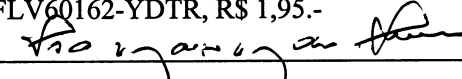
OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

Em virtude do disposto no art. 5º, § 5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a presente propriedade fiduciária não integra o patrimônio da administradora de consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 30e8.1be4.abe3.5891.7f21.fa51.3251.3878.1cf3.fd4b; b3d6.100a.00ae.4e55.bde1.8640.a1a9.93a7.3548.1bff, em 15/05/2019.

PROTOCOLO Nº 284.452, de 16/04/2019. (SRAR)

Emol: R\$ 946,67, Selo de fiscalização: FLV60162-YDTR, R\$ 1,95.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 87.637, 29 de Setembro de 2022.

Averba-se o CANCELAMENTO do R.6-87.637, em virtude de Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária firmado em 16/09/2022, pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda, representada pelos procuradores Daniela Cardoso Silva Lima e Eduardo Jose Valderrama.

PROTOCOLO Nº 333.068, de 22/09/2022.

Emol: Artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e Circular nº 341/2020, Selo de fiscalização: GPB52116-4QOY, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 87.637, 07 de Fevereiro de 2023.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 31/01/2023, para constar que a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula é **BMC CONSTRUTORA DE OBRA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.104.765/0001-58, com sede na Rua Sete de Abril nº 1321, bairro Juvevê, em Curitiba/PR, conforme Décima Alteração e Consolidação Contratual datada de 16/09/2020, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 20204904080, em 21/09/2020, e Certidão Simplificada emitida pela JUCEPAR em 11/01/2023, apresentadas e arquivadas nesta Serventia.**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Continuação da Matrícula nº **87.637**

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 04v

PROCOLO Nº 338.345, de 31/01/2023.

Emol: R\$ 108,82, Selo de fiscalização: GRB92267-EXSF, R\$ 3,39.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.9 - 87.637, 07 de Fevereiro de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: BMC CONSTRUTORA DE OBRA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.104.765/0001-58, com sede na Rua Sete de Abril nº 1231, bairro Juvevê, em Curitiba/PR, representada por Bruno Andreoli Ceschim, brasileiro, nascido em 19/06/1983, casado, empresário, CNH nº 01919049976-DETRAN/SC, CPF nº 042.353.459-90, residente e domiciliado na Rua 3600 nº 133, apart. 902, Centro, em Balneário Camboriú/SC.

ADQUIRENTE: **BMAX INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.051.589/0001-24, com sede na Avenida Osvaldo Reis nº 3281, sala 608, bairro Balneário Santa Clara, em Itajaí/SC, representada por Adriano Moreira Marques, brasileiro, nascido em 08/11/1976, casado, empresário, CNH nº 01051264446-DETRAN/SC, CPF nº 763.390.090-34, residente e domiciliado na Rua João Francisco dos Santos nº 20, apart. 803B, bairro Pioneiros, em Balneário Camboriú/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças N. 3042828, datado de 02/01/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, cadastrado no INCRA sob nº 801.062.018.074-7, **área total: 5,0380ha, módulo rural: 0,0000, nº módulos rurais: 0,00, módulo fiscal (ha): 12,0000, nº módulos fiscais: 0,4198**, fração mínima de parcelamento: 2,00ha.

VALOR: R\$ 1.420.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 16.729,22, carta de crédito: R\$ 1.403.270,78.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular.

Foram apresentados o ITBI, calculado sobre o valor de R\$ 1.800.000,00, devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 36.000,00, em 11/01/2023, nr. autenticação: 4.833.CA2.71D.BE0.E0E), o boleto do FRJ (nosso número: 5801382756/guia: 1004406593) devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 1.055,56, em 20/01/2023, nr. autenticação: E.C96.84B.D82.FD1.C9B), o CCIR (emissão 2022) devidamente quitado, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle da certidão: 114F.44B3.3CBE.B92D, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 559D.2265.F560.6BB1, que ficam arquivados nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 6afe.b7b8.b24c.476b.559f.1b96.c138.e188.f183.32c3; 2324.9d14.4cd9.3d90.7cae.4ecd.bd34.df56.49c2.7aae, em 07/02/2023.

PROCOLO Nº 337.569, de 12/01/2023.

Emol: R\$ 1.937,00, Selo de fiscalização: GRB92268-C7MN, R\$ 3,39.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.10 - 87.637, 07 de Fevereiro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **BMAX INCORPORADORA LTDA**, já qualificada.

CREDORA: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado,

CONTINUA NA FICHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Continuação da Matrícula nº **87.637**

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 05

subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º andar, Torre Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças N. 3042828, datado de 02/01/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DA SUA UTILIZAÇÃO: A devedora, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 916, por meio da Cota nº 1307, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Participação ("Proposta") e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis ("Contrato"), foi contemplada na Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizada em 26/08/2022, adquirindo o direito ao crédito no valor de R\$ 1.403.270,78, conforme Carta de Crédito nº 3042828. O crédito remanescente oriundo da carta de crédito, se houver, será utilizado conforme condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A devedora confessa, expressamente, dever à credora, na data de assinatura do referido instrumento, a importância total de **R\$ 1.121.896,50**, correspondente a 80,9375% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: fundo comum: 62,9479% = R\$ 872.538,18; fundo de reserva: 1,5411% = R\$ 21.361,48; taxa de administração: 16,4485% = R\$ 227.996,84. O prazo para amortização da dívida confessada é de 73 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do referido instrumento, e data de encerramento do grupo em 10/01/2029, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do referido instrumento. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), na data do referido instrumento, equivale ao valor de R\$ 15.374,92. Por decorrência do inciso III, do art. 24 da Lei nº 9.514/97, a credora declara que não há incidência de taxa de juros sobre o referido instrumento. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.450.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular.

Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 15F6.E7E2.FA3B.A648, que ficam arquivados nesta Serventia.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 337.569, de 12/01/2023.

Emol: Artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e Circular nº 341/2020, Selo de fiscalização: GRB92269-ZFIM, R\$ 3,39.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.11 - 87.637, 07 de Fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude do instrumento registrado acima, e em conformidade com o disposto no artigo 5º, § 5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a credora fiduciária declara que o bem imóvel objeto da referida contratação, alienado fiduciariamente a seu

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Continuação da Matrícula nº **87.637**

CNM 107920.2.0087637-58

Fls. 05v

favor, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, não integram o seu ativo, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõem o elenco de bens e direitos de sua titularidade para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da credora fiduciária.

PROTOCOLO Nº 337.569, de 12/01/2023.

Emol: Artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e Circular nº 341/2020, Selo de fiscalização: GRB92270-0U60, R\$ 3,39.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Av.12-87.637, de 13 de fevereiro de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 385.708, de 11/02/2026.

Selo de Fiscalização: HSA64122-WPDS.-

(Nara Luiza Lombardi Jurck) - Escrevente Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

CNM 107920.2.0087637-58

Continuação da Matrícula nº 87.637

Ficha 06

Av.13-87.637, de 13 de fevereiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante BMAX Incorporadora Ltda, já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 1.450.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/01/2026, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º andar, Torre Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 29.000,00, em 19/12/2025, Autenticação: 1.14C.AF3.758.008.DFB); que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 385.708, de 11/02/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.219,93.

FRJ: R\$ 504,59 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de Fiscalização: HSA64123-5XYB.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0087637-58

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 87.637 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 87.637. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 13 de fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6XU3R-72LVL-SUD2R-XLY7J>