

MATRICULA Nº 1.219 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, com a superfície de CENTO E QUARENTA E UM MIL, OITENTA E UM METROS E VINTE E CINCO CENTIMETROS QUADRADOS (141.081,25 m²), sem benfeitorias, situado em Linha São Lourenço, no Município de Jaborá-Sc, nesta Comarca; **CONFRONTANDO:** ao NORTE, com terreno rural de Teodoro Turcatel; ao SUL, com terreno rural de Constante Cadore; ao LESTE, com terreno rural de Teodorico Turcatel; ao OESTE, com terrenos rurais de Ivelino Argenton e Etere Campanholo. Imóvel cadastrado no **INCRA-CCIR** sob n.º 815.020.014532-2; Área Total: 14,100 hectares e **NIRF** n.º 0.490.062-6; **PROPRIETÁRIOS:** NEURI LUDVIG e sua esposa Dona HEIDE ROSE WEBER LUDVIG, brasileiros, agricultores, CPF n.ºs. 579.467.369-91 e 579.467.529-20 e CI n.ºs. 14/C-1.144.391/SC e 14/R-2.329.950/SC, respectivamente, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob n.º 3.147, no 2º CRI de Concórdia-SC, domiciliados e residentes no Município de Jaborá-Sc, nesta Comarca; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 16.026, Livro 02, do 1º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC. Dou fé. Catanduvás-SC, 30/03/2006. Oficiala Registradora.

R.01/1.219 - Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada às fls 255/256, Livro 08, aos 27/06/2006, na Escritania de Paz de Jaborá-Sc, nesta Comarca. Os Proprietários: NEURI LUDVIG e sua esposa HEIDE ROSE WEBER LUDVIG, acima já qualificados, **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula com a área de 141.081,25 m², sem benfeitorias, para: LAURO ZIMMERMANN, brasileiro, agricultor, CPF n.º 509.265.789-87 e CI n.º 11/R-1.700.070/SC, casado com ROMILDA MARIA ZIMMERMANN, agricultora, CPF n.º 031.010.879-96 e CI n.º 11/R-2.417.584/SC pelo regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes no Município de Jaborá-SC, nesta Comarca; pelo valor de R\$19.500,00. O comprador declara para fins da Lei 4.771/65 Código Florestal, alterado pela Lei 7.803/89, que a área correspondente a 2,82 hectares é ocupada por Reserva Legal. Dou fé. Catanduvás-SC, 03 de Julho de 2006. Of. Registradora. Emol: R\$152,31.

R.02/1.219 - Título: Cédula de Crédito Bancário n.º 232815.01, Programa BNDES Automático - Moderagro; **Emissão:** 31/10/2007; **Emitente:** Lauro Zimmermann; **Devedor Solidário:** Romilda Maria Zimmermann; **Hipotecantes:** Lauro Zimmermann e Romilda Maria Zimmermann; **Credor:** Banco ABN AMRO Real S/A - Agência de Joaçaba-SC; **Valor:** R\$100.000,00; **Taxa de Juros:** 6,75% ao ano; **Vencimento Final:** 15/11/2015; **Garantia:** Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. Cédula registrada sob n.º 0467, Livro 03-Auxiliar, deste Ofício. Dou fé. Catanduvás-SC, 07/11/2007. Oficiala Registradora. Emol: R\$297,12.

AV-3-1.219 - (Prot. n.º 19.351 em 16/07/2021) - **CANCELAMENTO:** Fica averbado na presente matrícula o requerimento expedido aos 11/06/2021, firmado por Daniela Fraga Pla e Fernando dos Santos Lucas representantes legais do credor Banco Santander (Brasil) S/A, sucessor legal por incorporação do Banco ABN AMRO Real S/A, autorizando o "**cancelamento da Hipoteca de 1º Grau**" supra registrada sob o R.02, referente à cédula de crédito bancário n.º 232815.01 no valor de R\$100.000,00. Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvás-SC, 26/07/2021. Emol: R\$90,56 + Selo R\$2,82. Selo de fiscalização: GEQ36653-0C1S. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.

AV-4-1.219 - (Prot. n.º 20.585 em 28/07/2022) - **INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CAR:** Procedese a esta averbação, em atendimento ao disposto nos Artigos 685, XII e 688 do CNECJ/SC para fazer constar na presente matrícula a **INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**, qual seja: SC-4208609-0C3CB85F3AB34DF984AE5ABA2DC4F579; Área do Imóvel: 8,1893ha; Coordenadas: Latitude: 27º07'32,68"S e Longitude: 51º50'33,15"O; Área de Reserva Legal: 1,6227ha, bem como a **ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO NO INCRA/CCIR - 2021** em nome de Lauro Zimmermann; Código do Imóvel: 815.020.014.532-2; Área Total: 14,1000(ha); Denominação: Sítio do Lauro; Localização: Linha São Lourenço - Jaborá/SC; Módulo Fiscal: 18,0000(h); N.º Módulos Fiscais: 0,7833; FMP: 3,00 (ha), e, a **INSCRIÇÃO NA RECEITA FEDERAL - ITR/NIRF** sob n.º 0.490.062- (continua no verso...)

6; Área: 14,1 ha. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 05/08/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GNV37814-VGGJ. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora Marcia -

R-5-1.219 - (Prot. nº 20.585 em 28/07/2022) - **ASSUNÇÃO DE DÍVIDA / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Por Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº. 180722-02 emitido em Curitiba-PR aos 18/07/2022, com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº. 9.514/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº. 10.931/2004, redigido mediante cláusulas, termos e condições que seguem: **Assuntore(s)/Devedore(s) Fiduciantes**: LAURO ZIMMERMANN e sua esposa ROMILDA MARIA ZIMMERMANN, brasileiros, juridicamente capazes, casados entre si aos 20/06/1981, sob regime da Comunhão Parcial de Bens, ele nascido aos 20/06/1962, produtor rural, inscrito no CPF - 509.265.789-87 e portador do RG - 1.760.070-SESP/SC, ela nascida aos 03/06/1959, produtora rural, inscrita no CPF - 031.010.879-96 e portadora da CI - 2.417.584-SESP/SC, domiciliados e residentes na Rua São Lourenço, s/n, na cidade de Jaborá-SC; **Anuentes Concordantes**: DANILO DE SOUZA GOMES e sua esposa VANESSA ADRIANO FABRE GOMES, brasileiros, casados entre si aos 04/08/2007 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele empresário, nascido aos 30/07/1979, inscrito no CPF - 769.761.223-20 e portador da CI - 7853859-SSP/SC, ela técnica bancária, nascida aos 14/12/1984, inscrita no CPF - 052.753.919-86 e portadora da CI - 4322744-SSP/SC, domiciliados e residentes na Rua Olaria, n. 1011, Bairro Floresta, na cidade de Joinville-SC; e GUILHERME SHIBA GOTO, brasileiro, solteiro, maior, sem vínculo que constitua união estável, nascido aos 28/09/1988, desenvolvedor, inscrito no CPF - 066.361.599-28 e portador da CI - 9.829.339-9-SESP/PR, domiciliado e residente na Rua Pioneiro Alcides Bernardes, n. 1236, Conjunto Planville, na cidade de Maringá-PR; **Credora Fiduciária**: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 84.911.098/0001-29, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, n. 5870, Bairro Seminário, na cidade de Curitiba-PR, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sua Ata de Assembleia Geral Extraordinária anexo o Estatuto Social realizada aos 09/11/2021, registrada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná em 02/12/2021 sob Nire nº. 413.0000928-7, neste ato representada por suas procuradoras Maria Fernanda Schuchovsky Gruber - CPF 024.416.879-21 e Manoela Leal Konczak Cardoso - CPF 061.866.779-23, ambas qualificadas no contrato, nos termos da procuração lavrada aos 01/12/2021, às fls. 034/037, do Livro 1142-P em notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba-PR; **Confissão de Dívida**: O(s) Devedore(s) Fiduciante(s) Sr. LAURO ZIMMERMANN e sua esposa ROMILDA MARIA ZIMMERMANN, confessa(m) e se reconhece(m) devedores à credora fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, da importância total de R\$234.897,56 (duzentos e trinta e quatro mil oitocentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), que representa o saldo devedor da Cota 478 Grupo 510 (R\$77.898,92) e da Cota 1701 Grupo 730 (R\$156.998,64), administrados pela credora fiduciária; **Do Prazo de Amortização da Dívida**: Grupo 510 - Encerramento em Novembro/2029; Grupo 730 - Encerramento em Março/2041; **Da Assunção da Dívida**: A dívida mencionada na Cláusula Primeira deste Instrumento encontra-se garantida atualmente pela Alienação Fiduciária do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizados na Matrícula nº 28.341 do 2º CRI de Joinville-SC e 49.139 do 3º CRI de Maringá-SC, de propriedade do(s) Anuente(s) Concordante(s) DANILO DE SOUZA GOMES e sua esposa VANESSA ADRIANO FABRE GOMES e GUILHERME SHIBA GOTO, respectivamente. Dívida essa que é transferida em sua integralidade ao(s) Assuntor(es) Sr. LAURO ZIMMERMANN e sua esposa ROMILDA MARIA ZIMMERMANN, neste ato, bem como são aceitas todas as cláusulas referentes ao contrato de adesão, com o consentimento da Credora e pelo(s) ora Anuente(s) Concordante(s), obrigando-se ele(s) Assuntore(s) e Anuente(s) Concordante(s), sem ânimo de novar, na qualidade de devedor(es), a pagar integralmente dita dívida, no prazo e sob as condições neste ato estabelecidas, dando conseqüentemente e em virtude da presente assunção, o(s) concordante(s) ao(s) assuntor(es), ampla

(continua na ficha nº 2 da matrícula nº. 1.219...)

(continuação da matrícula: 1.219...)

geral e irrevogável quitação de pago(s) e satisfeito(s) para nada mais ter(em) a reclamar, com relação a dívida que lhe era devida pelo(s) mesmo(s); **Constituição da Propriedade Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, ora assumida pelo(s) Assuntor(es), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciantes "alienam em favor da Credora" em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula com a área de 141.081,25 m², bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Valor de Avaliação de Imóvel para fins de Garantia e Venda em Público Leilão:** R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97; **Outorga de Procurações:** Havendo dois ou mais devedores fiduciantes, todos estes se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a Credora Fiduciária e constituem-se procuradores recíprocos até o pagamento integral do saldo devedor, conforme consta na Cláusula 18ª do contrato; **Cláusulas e Condições:** Demais cláusulas, condições e obrigações a que se sujeitam as partes, constam do referido instrumento cuja via fica arquivada neste Ofício com os demais documentos. **Consta no Contrato:** Que foram apresentadas as certidões dispostas na Lei 7.433/85 e Decreto 93.240/86, as quais encontram-se citadas na Cláusula 26ª do contrato; Que os devedores declararam sob responsabilidade civil e penal que inexistem contra os mesmos quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais e que não estão vinculados à Previdência Social ou ao INSS na condição de contribuinte individual que contrata empregados, e não estão igualmente equiparados à empresa e ainda, não são empregadores rural ou urbano; Que inexistem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. **Apresentado no ato deste registro:** certidão positiva com efeito de negativa de tributo municipal do devedor Lauro Zimmermann e negativa municipal de Romilda Maria Zimmermann, negativa de débitos estaduais, negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, negativa de débitos trabalhistas, documentos pessoais e certidões do estado civil. Realizadas as consultas junto à central de indisponibilidade de bens, com resultados negativos. **OBS.:** Foi realizada a confirmação da validade e procedência da procuração apresentada; **FRJ:** Recolhido ao FRJ o valor de R\$704,70 pela guia n.º 5801208519, pago aos 29/07/2022, via Plataforma de Serviços Financeiros do Sicoob - SISBR, autenticação 753902df-41ee-47d7-b75e-d09d814d1069. Dou fé. Catanduvas-SC, 05/08/2022. Emol: R\$1.779,91 + Selo \$3,11. Selo de fiscalização: GNV37815-YVNY (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

AV-6-1.219 - (Prot. n.º 20.585 em 28/07/2022) - **DECLARAÇÃO:** Procede-se a esta averbação em conformidade com o que dispõe o artigo 5º, §5º, da Lei 11.795/2008, para fazer constar na presente matrícula, que a Credora Fiduciária - ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., declara no instrumento particular na cláusula 24ª, que o bem imóvel objeto da contratação constante no R.05 supra, o qual encontra-se alienado fiduciariamente em seu favor, integra a propriedade fiduciária do grupo de consórcio e mantido sob a sua propriedade, razão pela qual o imóvel e seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio, visto 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 podem ser dados em garantia de débito da administradora. Dou fé. Catanduvas-SC, 05/08/2022. Emol: Sem custas. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GNV37816-6D0B. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

AV-7-1.219 - (Prot. n.º 21.021 em 19/12/2022) - **CONSTRUÇÃO:** Por requerimento datado de 19/12/2022 firmado pelo Sr. Lauro Zimmermann, acima já qualificado, fica averbado na presente matrícula a regularização das seguintes benfeitorias: 1) Uma casa residencial em madeira, de 01 pavimento, edificada no ano de 1990, com área total construída de **63,00 m²**, coberta com telhas de barro, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). CND do INSS Aferição n.º

(continua no verso...)

(continuação da matrícula: 1.219...)

90.013.26474/68-001 válida até 14/06/2023; 2) Um galpão de garagem em madeiras, de 01 pavimento, edificado no ano de 2000, com área total construída de **60,00 m²**, coberto com telhas de amianto, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais). CND do INSS Aferição nº. 90.013.26486/69-001 válida até 14/06/2023; 3) Um galpão curral de construção mista (madeira e alvenaria), edificado no ano de 2000, com área total construída de **140,00 m²**, coberto com telhas de barro, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). CND do INSS Aferição nº. 90.013.26496/66-001 válida até 14/06/2023; 4) Um galpão de madeiras, edificado no ano de 2000, com área total construída de **1.140,00 m²**, coberto com telhas de barro, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). CND do INSS Aferição nº. 90.013.26512/67-001 válida até 14/06/2023. Valor total das edificações de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). FRJ: Recolhido pelas guias nºs. 5801356965, 5801356963 e 5801356969, respectivamente nos valores de R\$150,00, R\$150,00 e R\$300,00, todos pagos na data de 19/12/2022 através do aplicativo do Banco do Brasil, autenticações nºs. 20270319122202048, 20270319122202051 e 20270319122202043. Dou fé. Catanduvas-SC, 21/12/2022. Emol: R\$619,97 + Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GQU31357-4XZA. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

AV-8-1.219 - (Prot. nº 22.998 em 09/09/2024) - BENS ARENHADOS: Procede-se a esta averbação com fundamento no Art. 167, II, 34 e 34.1 da Lei 6.015/73, para fazer constar na presente matrícula a existência de "penhor pignoratício" sobre bens localizados no imóvel supra descrito: 01 (um) Trator de Pneus, Marca Massey Ferguson, Modelo 4283, Ano de Fabricação/Modelo - 2016/2016, Nº de Série/Chassi 4283421025, objeto de garantia constituída através da Cédula Rural Pignoratícia nº. 40/09261-5 emitida em Concordia-SC aos 04/09/2024 e registrada sob nº. 2.963, Livro 03-Registro Auxiliar, deste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 11/09/2024. Custas: Emol - R\$113,24; ISS (3,0%) - R\$3,40; FRJ (22,73%) - R\$25,73 (Destinação - 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%). TOTAL: R\$142,37. Selo de fiscalização: HFR97039-0G0R. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina

AV-9-1.219 - (Prot. nº 23.237 em 18/11/2024) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 14/11/2024, firmado por Mariana Strona Wiebe - Advogada, representante legalmente constituída 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 **141.081,25 m²**, com as benfeitorias supra descrita, em nome da Credora Fiduciária: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 84.911.098/0001-29, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, n. 5870, Batel, na cidade de Curitiba-PR, em razão da não purgação da mora no prazo legal de quinze (15) dias contados da intimação, tendo em vista que os Devedores Fiduciantes Sra. Lauro Zimmermann - CPF 509.265.789-87 e Romilda Maria Zimermann - CPF 031.010.879-96, foram intimados em 11/07/2024 para satisfazer as obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº. 180722-02 emitido em Curitiba-PR aos 18/07/2022, objeto do R.05 supra. Valor da Consolidação: R\$231.354,54 (duzentos e trinta e um mil trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Apresentado neste ato: a via da notificação, certidão de não purgação da mora e guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$4.627,09 incidente sobre o valor consolidado, pago em 30/10/2024. 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 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação. Dou fé. Catanduvas-SC, 22/11/2024. Custas: Emol - R\$655,51; ISS (3,0%) - R\$19,67; FRJ (22,73%) - R\$148,99; (Destinação - 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%). TOTAL: R\$ 824,17. Selo de fiscalização: HHV48633-8XPF. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina

(continua na ficha 03)

CNM - 107953.2.0001219-63

(continuação da matrícula 1.219)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO