



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE HERVAL D' OESTE
CIRCUNSCRIÇÃO: MUNICÍPIOS DE HERVAL D'OESTE E ERVAL VELHO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM : 150136.2.0007683-77

Página 1/5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 7.683 (até Av - 9)

CNM: 150136.2.0007683-77



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 09 de agosto de 2018

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

7.683

01

MATRÍCULA Nº 7.683.

IMÓVEL: TERRENO URBANO nº 01, da quadra F, situado na rua B, do loteamento Vila Germânica, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, com a área de **569.94-m² (quinhentos e sessenta e nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados)** sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: **FRENTE**, na extensão de 15,38 metros, confronta com a rua B; **FUNDOS**, na extensão de 22,61 metros, confronta na extensão de 10,61 metros com o lote 09 da quadra F e na extensão de 12,00 metros com o lote 10, da quadra F; **LADO DIREITO**, na extensão de 30,00 metros, confronta com o lote 02 da quadra F; e **LADO ESQUERDO**, na extensão de 30,85 metros, confronta com o imóvel de propriedade de Sergio Carnieletto (mat. 93). O terreno urbano está situado no quarteirão parcialmente formado pela rua B, D, e C.

PROPRIETÁRIO: VILA GERMÂNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 21.711.549/0001-64, com sede na rua Caçador, nº 525, sala B, centro, na cidade de Treze Tílias-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 e R.4 da matrícula nº 4.705, Lv. 2 RG, deste Ofício de Registro de Imóveis, feitos em 27/12/2015 e nesta data. **Protocolo nº 17887**, feito em 07/06/2018. DOU FÉ. Emol:R\$7,70. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.1-7.683. Herval d'Oeste-SC, 26 de setembro de 2018.

INDISPONIBILIDADE DE

BENS. Procede-se a esta averbação nos termos da decisão interlocutória proferida em 21/09/2018, nos autos nº **0300826-54.2018.8.24.0235**, pelo Exmo Sr. Dr. Ildo Fabris Junior, Juiz de Direito da vara única desta Comarca de Herval D' Oeste-SC, para constar que foi antecipado os efeitos da tutela para determinar a indisponibilidade de transferência ou escrituração das unidades do **loteamento Vila Germânica** pela empresa Vila Germânica Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Protocolo nº 18430**, feito em 24/09/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: NIHIL. Selo: EZQ25670-N5YA - NIHIL. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.2-7.683. Herval D'Oeste-SC, 18 de março de 2019. **CANCELAMENTO DE**

INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação nos termos da Sentença datada de 12 de dezembro de 2018, proferida nos autos nº **0300826-54.2018.8.24.0235**, pelo Exmo. Sr. Dr. Ildo Fabris Junior, MM. Juiz de Direito desta Comarca, para constar que fica cancelada a indisponibilidade de bens do **Av.1** desta matrícula. **Protocolo nº 19044**, feito em 30/01/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol:NIHIL. Selo: FDM73609-QU01 - NIHIL. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.3-7.683. Herval d'Oeste-SC, 11 de agosto de 2021. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/08/2021, e com base na declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Herval d'Oeste-SC, em 06/08/2021, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal conforme cadastro imobiliário nº **89135**, sendo atualmente o terreno urbano nº **15**, da quadra nº **35**, do setor nº 02, estando situado no lado ímpar da rua Giacomina Thereza Hardt, bairro São Vicente, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, distando 86,00 metros da esquina formada pela rua Giacomina Thereza Hardt e rua Amalia Maria Sutil. O

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHUNT-XKJDM-CZDTN-63STY>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste

Continuação da matrícula 7.683
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 7.683	Ficha 01v
--------------------	--------------

Herval D' Oeste -SC, 11 de agosto de 2021

quarteirão nº 35 do setor nº 02 é parcialmente formado pela rua Giacomina Thereza Hardt, rua Amalia Maria Sutil, e, da rua Danilo Drey. **Protocolo nº 22798**, feito em 26/07/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol:R\$90,56. Selo: GFO13905-EPW3 - R\$2,82. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

R.4-7.683. Herval d'Oeste-SC, 11 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: VILA GERMANICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 21.711.549/0001-64, com sede na rua Francisco Lindner, nº 52, Fundos, bairro Portal, na cidade de Treze Tílias-SC, representada na forma de seu Contrato Social Consolidado na 1ª alteração de 18/02/2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20204285984 em 03/08/2020, por seus sócios administradores Gilmar Michels Poyer, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em 10/10/1986, portador da carteira de identidade nº 3.620.891, expedida pela SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 059.542.379-56, residente e domiciliado na rua Primeiro de Maio, s/n, centro, Jaborá/SC; e Marcia Ivone Barbieri Dalla Costa, brasileira, maior, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, nascida em 24/07/1964, portadora da carteira de identidade nº 3.154.804 expedida pela SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 573.387.609-34, residente e domiciliada na rua Dileto Dalla Costa, s/n, centro, Treze Tílias/SC.

ADQUIRENTES: RUDIMÁR GAVAZZONI, brasileiro, maior, divorciado, o qual declarou não manter vínculo de união estável, empresário, nascido em 22/11/1971 em Jaborá-SC, filho de Euclides Gavazzoni e de Iracema Minatti Gavazzoni, portador da carteira de identidade nº 1.884.063, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 790.104.319-91, residente e domiciliado na Duque de Caxias, nº 638, centro, Joaçaba-SC; e **JOSEMAR GAVAZZONI**, brasileiro, maior, empresário, nascido em 24/07/1975 em Jaborá-SC, filho de Euclides Gavazzoni e de Iracema Minatti Gavazzoni, portador da carteira de identidade nº 2.142.944, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 020.674.829-98, e sua esposa **GISLEIDE APARECIDA RODRIGUES GAVAZZONI**, brasileira, maior, professora, nascida aos 04/01/1992 em Capinzal-SC, filha de Antonio Darci Rodrigues e de Janete Martinazzo Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº 5.946.243, expedida pela SESP/SC em 02/03/2016, inscrita no CPF sob nº 082.824.059-06, casados aos 07/12/2012 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Duque de Caxias, nº 638, centro, Joaçaba-SC.

AQUISIÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **569,94-m² (quinhentos e sessenta e nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados)**, sem benfeitorias. **VALOR DA COMPRA E VENDA.** O valor da compra e venda é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$57.000,00 pago com recursos próprios e R\$63.000,00 com recursos da carta de crédito do consórcio através de transferência eletrônica disponível, operando-se dessa forma, a plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço. Para efeito fiscal a transmissão versou sobre o valor de R\$145.808,98 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e oito reais e noventa e oito centavos), em 20/07/2021. ITBI no valor de R\$2.916,18, recolhido em 20/07/2021, conforme guia nº 271/2021. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de bem imóvel e alienação fiduciária em garantia, consórcio - contrato - grupo /cota nº 1775/384, com força de escritura pública, feito na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 01-07-2021. Foram apresentadas as certidões negativas exigidas em lei. A consulta

Continua na folha 2

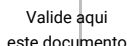
Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHUNT-XKJDM-CZDTN-63STY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 150136.2.0007683-77



Comarca de Herval d' Oeste

REGISTRO GERAL

. Matrícula
7.683

Folha 02

Herval D' Oeste -SC, 11 de agosto de 2021

Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de bem imóvel e alienação fiduciária em garantia, consórcio - contrato - grupo /cota nº 1775/384, com força de escritura pública, feito na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 01-07-2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **RUDIMÁR GAVAZZONI**, brasileiro, maior, divorciado, o qual declarou não manter vínculo de união estável, empresário, nascido em 22/11/1971 em Jaborá-SC, filho de Euclides Gavazzoni e de Iracema Minatti Gavazzoni, portador da carteira de identidade nº 1.884.063, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 790.104.319-91, residente e domiciliado na Duque de Caxias, nº 638, centro, Joaçaba-SC; e **JOSEMAR GAVAZZONI**, brasileiro, maior, empresário, nascido em 24/07/1975 em Jaborá-SC, filho de Euclides Gavazzoni e de Iracema Minatti Gavazzoni, portador da carteira de identidade nº 2.142.944, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 020.674.829-98, e sua esposa **GISLEIDE APARECIDA RODRIGUES GAVAZZONI**, brasileira, maior, professora, nascida aos 04/01/1992 em Capinzal-SC, filha de Antonio Darci Rodrigues e de Janete Martinazzo Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº 5.946.243, expedida pela SESP/SC em 02/03/2016, inscrita no CPF sob nº 082.824.059-06, casados aos 07/12/2012 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Duque de Caxias, nº 638, centro, Joaçaba-SC. **CREDORA:** **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica legalmente constituída, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede na avenida Murchid Homsí, nº 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP, representada por seu procurador Rafael Bolivar Miliani, brasileiro, casado, supervisor de formalização, portador da carteira de identidade nº 33.750.442-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 316.245.078-08, com endereço comercial na avenida Murchid Homsí, nº 1.404, bairro Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP, conforme procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, no Livro nº 1135, fls. 003/008 em 04/01/2021, confirmada em 03/08/2021. **OBJETO:** Os devedores fiduciantes são subscritores da cota nº 384 do grupo 1775, e foram contemplados lhes proporcionando a fruição nos seguintes termos: a) Valor da carta de crédito: R\$140.000,00. b) Valor disponível para utilização: R\$82.790,57. c) Valor atual da parcela mensal: R\$1.046,41. d) Valor da sobra de crédito: R\$19.790,57. e) Data de adesão: 25/11/2020. f) Prazo do plano: 180 meses. g) Prazo remanescente: 119 meses. h) Data de vencimento da 1ª parcela: 10/12/2020. i) Data de vencimento da última parcela: 12/05/2031. j) Data de vencimento da próxima parcela: 12/07/2021. k) Data da assembléia de contemplação: 14/01/2021. l) Percentual pago: 34,1282%. m) Percentual remanescente: 65,8718%. n) Saldo devedor:

Continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 11 de agosto de 2021

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

7.683

Folha

02v

R\$124.506,83. o) Valor de rendimento: R\$122,39. p) Taxa de administração: 26,0000%.
CONFISSÃO DE DÍVIDA: Os devedores declaram-se e confessam-se devedores da credora fiduciária de **65,8718%** referente ao percentual remanescente do plano de consórcio, equivalente ao saldo devedor de **R\$124.506,83** (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e seis reais e oitenta e três centavos), relativo a cota nº 384 do grupo 1775. O saldo remanescente será reajustadas anualmente pelo INCC (índice nacional do custo de construção). **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários **alienam a credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel do R.4 desta matrícula, com a área de 569,94-m² (quinhentos e sessenta e nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor da garantia, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da lei 9.514/97, é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). O prazo de carência, para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da lei 9.514/97, é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES:** As demais constantes no contrato, que ficam fazendo parte do presente registro, embora aqui não expressamente declaradas. FRJ no valor de R\$437,43, recolhido no SICOOB em 05/08/2021, conforme autenticação mecânica nº SICOOB 3033008 050821 060 0054 437,43 0401 (nosso número 5800188026). **PROCEDÊNCIA:** R.4 desta matrícula. **Protocolo nº:** 22798, feito em 26/07/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: NIHIL. Selo: GFO13907-QFV2 - R\$2,82
Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.6-7.683. Herval D'Oeste-SC, 11 de agosto de 2021. **RESTRICÇÕES.** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 5º, § 7º, da lei federal nº 11.795/2008 (Sistema de Consórcio), para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcios: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; e, b) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **Protocolo nº** 22798, feito em 26/07/2021. DOU FÉ. Emol: NIHIL. Selo: GFO13908-PMC7 - R\$2,82. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.7-7.683. Herval d'Oeste-SC, 30 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30/04/2025, firmado pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, abaixo qualificada, para constar que em virtude da constituição da propriedade fiduciária sob R.5 desta matrícula, e tendo em vista que os devedores fiduciários foram devidamente constituídos em mora, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **569,94-m² (quinhentos e sessenta e nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias**, em nome da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 51.855.716/0001-01, com sede na avenida Murchid Honsi, nº 1.404, bairro Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP. Valor Fiscal: R\$137.145,35. ITBI recolhido no valor de R\$2.742,91 aos 23/04/2025. **Protocolo nº** 29692, feito em 2 de

Continua na folha 3

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHUNT-XKJDM-CZDTN-63STY>



Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula 7.683



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d' Oeste

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

7.683

Folha

03

Herval D' Oeste -SC, 30 de maio de 2025

maio de 2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: R\$492,27. FRJ: R\$111,89 (22,73%). ISS: R\$14,77 (3%). Selo: HJJ37703-978S. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%).**

Escrevente Substituta: *Anelize Ciarnoski Felipiaki*

Av.8-7.683. Herval D'Oeste-SC, 18 de julho de 2025. LEILÕES NEGATIVOS

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/07/2025, para constar que a Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, já qualificado no Av.7 desta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e não obteve arrematação nos leilões públicos realizados nos dias 13/06/2025 (1º leilão realizado), e em 16/06/2025 (2º leilão realizado), conduzido pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob matrícula 616, sendo que foram devidamente anexadas as atas dos leilão público extrajudicial negativo. **Protocolo nº 29916**, feito em 18/06/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HMC85695-SJQT. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%).**

Oficial de Registro: *Claudiomar Luiz Machado*

Av.9-7.683. Herval d'Oeste-SC, 18 de julho de 2025. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/06/2025, expedido pela credora Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, já qualificada no Av.7 desta matrícula, arquivado nesta serventia registral, para constar que fica cancelada a **alienação fiduciária do R.5 e restrições do Av.6** desta matrícula. **Protocolo nº 29916**, feito em 18/06/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HMC85696-5DRI. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%).** Oficial de Registro: *Claudiomar Luiz Machado*

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Herval D'Oeste-SC, 18 de julho de 2025.

Emol: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMC85698-UJT8

Total: NIHIL

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%)

Claudiomar Luiz Machado - Oficial de Registro



Poder Judiciário

Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
FAIXA I

HMC85698-UJT8

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo