



Continuação da **MATRÍCULA N.º 36.851**

FLS. 002

a dispensa da apresentação e arquivamento de quaisquer outras certidões. Fica eleito o Foro desta comarca, como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento e aqui não mencionadas. Protocolado sob nº 139.776, Livro 1-AB em 19/08/2022. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.593,25) + Selo Digital (GOD18420-X39H - R\$3,11) = R\$1.596,36.-

R.4/36.851 - Xanxerê, 05 de setembro de 2022. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HENDRICK FRANCIS SEIDEL, já qualificado. **CREDORA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90 e NIRE nº 3522074826-7, com sede na Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Bairro Campos Eliseos, São Paulo-SP, representada por Rodney Olmedo, CPF nº 168.066.798-03. **FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Xanxerê-SC, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do Contrato. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, Contrato: 1000152047, com força de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nºs 23 e 38/9.514/97 e artigo 45 da Lei 11.795/08, seguido das alterações da Lei 13.465/2017 e das disposições aplicáveis à espécie, datado de 03/08/2022. **DO CONSÓRCIO:** Contrato: 1000437567; **Cota: 389; Grupo: I153;** Valor da Cota: R\$186.919,23; Prazo de Resgate: 103 meses. Amortização Mensal: 0,970874%; Data da Contemplação: 20/05/2022; Forma de Contemplação: Sorteio; Valor do Crédito: R\$189.449,19; Parcelas Quitadas: 07; Parcelas devidas: 96; Percentual Devedor: 93,2038; Saldo Devedor: R\$206.509,94; Próximo vencimento: 15/08/2022. Pelo Outorgado comprador/fiduciante, foi dito que pelo Contrato de Adesão nº 1000437567, subscreveu a **Cota de nº 389**, do **Grupo I153**, de Consórcio, administrado pela Outorgada Credora, com o valor do bem consorciado de R\$186.919,23, para ser resgatado no prazo de 103 meses, através de parcelas mensais equivalentes ao percentual de 0,970874% ao mês. Na Assembléia do grupo realizada em 20/05/2022, o fiduciante foi contemplado por Sorteio, que desde a data da contemplação, tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando no valor de R\$189.449,19. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Até a data da assinatura do contrato, foram quitadas 07 parcelas, que abatidas do total resultam em 96 parcelas devedoras de responsabilidade do fiduciante, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada Assembléia mensal do grupo. Desta forma, pelo presente contrato e na melhor forma de direito, os Fiduciantes, dão quitação à Outorgada Credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente à outorgada vendedora, confessa e declara dever à referida outorgada credora, a quantidade de **96 parcelas**, equivalente ao percentual de 93,2038%, no valor total de **R\$206.509,94**

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H35YU-Q9HT7-KCUCG-MPSFU>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da matrícula **36.851** - Fls 002-v
 (duzentos e seis mil, quinhentos e nove reais e noventa e quatro centavos), já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento se dará no dia 15/08/2022. **DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais/legais, pecuniárias ou não, o comprador e devedor fiduciante, dá em **Alienação Fiduciária** e transferem à Administradora/Credora Fiduciária o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel constante desta matrícula, já descrito e confrontado, avaliado em R\$170.000,00. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento e aqui não mencionadas. Protocolado sob nº 139.776, Lº 1-AB, em 19/08/2022. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.779,91) + Selo Digital (GOD18421-M8WL - R\$3,11) = R\$1.783,02.-

AV.5/36.851 - Xanxerê, 05 de setembro de 2022. **AFETAÇÃO - CONSÓRCIO** -
 Procedo-se à presente averbação, nos termos do §5º do Art. 5º da Lei nº 11.795/08, para constar que o presente imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora do consórcio; não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem como não pode ser dado em garantia de débito. Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: Não integram o ativo da administradora; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Protocolado sob nº 139.776, Livro 1-AB em 19/08/2022. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GOD18422-QA7L - R\$3,11) = R\$3,11.-

AV.6/36.851 - Xanxerê, 27 de agosto 2024. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
 Com requerimento datado de 23/08/2024, a credora/Fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 48.041.735/0001-90, instruído com a notificação feita ao fiduciante HENDRICK FRANCIS SEIDEL, brasileiro, nascido em 11/01/1979, filho de Eriberto Francisco Seidel e de Miriam de Lourdes Toldo Seidel, maior, solteiro, o qual declara não viver em união estável, autônomo, portador da C.I. nº 3232414/SSP-SC, inscrito no CPF nº 949.711.029-49, residente e domiciliado na Rua Victor Konder, nº 684, apto nº 15, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Bairro Campos Elíseos, São Paulo/SP. O valor atribuído à consolidação é de **R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais). Apresentou a guia do

Continua na fl.03

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H35YU-Q9HT7-KCUCG-MPSFU>

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

CNM: 107581.2.0036851-53

Continuação da **MATRÍCULA N.º 36.851** - FLS. 003

ITBI 948/2024, no valor de R\$3.400,00, foi pago em 20/08/2024, na CEF, conforme NSU: 000481, AUT.: 0035. O imóvel constante desta matrícula, possui a **Inscrição Imobiliária n.º 10.02.0494.1890.000** e o **Cadastro Imobiliário n.º 30.779**. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob n.º 149.252, Livro 1-AH em 23/08/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$510,81. FRJ: R\$116,10 (22,73%). ISS: R\$15,32 (3%). Selo: HFB03174-7HRM - GRATUITO = R\$642,23.-

AV.7/36.851 - Xanxerê, 20 de maio de 2025. LEILÕES NEGATIVOS. Conforme o requerimento datado de 18/04/2025, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, n.º 740, Bairro Campos Elíseos, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 48.041.735/0001-90, representada por seu procurador: Camilo Gabriel Andrade Jimenes, inscrito na OAB/SP sob n.º 471.370, e CPF: 228.896.658-01 (assinatura digital - verificação pelo site: 'https://assinador.registroidoveis.org.br/validate/' - código de validação: KCFYH-G4852-L7KTB-HPK8Z), declarando que houve a observação de todos os requisitos e formalidades previstos na Lei n.º 9.514/1997, procede-se esta averbação para constar que foram realizados os **leilões públicos**, sendo o primeiro em 09/04/2025, e o segundo em 16/04/2025, ambos com resultados **negativos**. Protocolado sob n.º 152.452, Livro 1-AJ em 24/04/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLZ01580-OF6Q - GRATUITO = R\$149,74.-

AV.8/36.851 - Xanxerê, 20 de maio de 2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento, e o Termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária (verificação da assinatura pelo site: https://assinador.registroidoveis.org.br/validate/XXBFM-ENU8K-9F933-7Q39S), ambos datados de 18/04/2025, a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada e representada, declarou que houve a observação de todos os requisitos e formalidades previstos na Lei n.º 9.514/1997, especialmente o artigo 27, que consequência dos leilões negativos, averbados na AV.7/ desta matrícula, ficou encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997, e extintas as obrigações, ficando **cancelado** o registro da alienação fiduciária constante do **R.6/36.851**, L.º 2, deste Ofício, podendo a **proprietária dispor livremente do imóvel**. Protocolado sob n.º 152.452, Livro 1-AJ em 24/04/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLZ01581-XQTO - GRATUITO = R\$149,74.-

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Xanxerê - SC, 22 de maio de 2025.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HLZ02189-2NCX - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____

Alcione Deggeroni - Escrevente Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HLZ02189-2NCX
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H35YU-Q9HT7-KCUCGG-MPSFU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital