Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino
Avenida Duque de Caxias, nº 700, Sala, Centro Fone: (48) 3624-1134

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 158378.2.0021328-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** Ficha. 1

MATRÍCULA Nº 21.328 **DATA: 14 de agosto de 2013.**

IMÓVEL: Um terreno urbano situado no bairro Riachinho, neste município e Comarca de Jaguaruna-SC, constituído do LOTE 2 da QUADRA 19, do loteamento Cristo Rei VI, com 300,00 m² (Trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente com 12,00 metros, que faz com a Rua Projetada B; Fundos com 12,00 metros, que faz com o lote 5, lateral direita com 25,00 metros, que faz com o lote 3, e lateral esquerda com 25,00 metros, que faz com o lote 1.
PROPRIETÁRIOS: **COLUMBIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.897.747/0001-10, situada na Av. Duque de Caxias, nº 805, sala 02, bairro Centro, cidade de Jaguaruna-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.904 desta serventia.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana

R.1-21.328, de 06 de Setembro de 2021.
TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia.
VENDEDOR: **COLUMBIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.897.747/0001-10, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 805 - Sala B, Bairro Centro, nesta cidade de Jaguaruna-SC, representada por seu sócio administrador RICARDO SCHMITZ LUIZ, CPF 037.956.489-04, CNH 01843615745 DETRAN-SC, brasileiro, casado, maior e capaz, nascido em 17.05.1983, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Adalzisa de Souza Hilário, nº 416, Bairro Cristo Rei, nesta cidade de Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão Simplificada emitida em 12.05.2021; Oitava Alteração e Consolidação Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20142092665, em 29.07.2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federias e à Divida Ativa da União, código de controle da certidão: 4096.9647.CE05.7E61, válida até 23.11.2021.
COMPRADORES: **ADRIANA DE CARVALHO COUTO RODRIGUES**, CPF 022.638.299-03, CI 3.909.835 SESP-SC, brasileira, maior e capaz, nascida em 14.01.1976, auxiliar administrativa, e seu esposo **SANDRO RODRIGUES**, CPF 765.810.209-15, CNH 00927772208 DETRAN-SC, brasileiro, maior e capaz, nascido em 09.09.1972, motorista, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 23.07.1999, residentes e domiciliados na Rua Salvador, nº 435, Bairro Brasília, na cidade de Criciúma-SC; Apresentaram a Certidão de Casamento matricula nº 108076 01 55 1999 2 00113 175 0014060 34, expedida pelo 1º Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma-SC.
IMÓVEL: O acima descrito.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 01.06.019.0002.001.
VALOR: 65.000,00 (Foi pago o ITBI no valor de R$ 1.300,00, em data de 09.08.2021, conforme Código da Operação nº 000087930 e foi recolhido FRJ sob nº 5800208656, no valor de R$ 195,00, em data de 24.08.2021, conforme comprovante de pagamento, em anexo).
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmada na forma da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e suas alterações, especialmente a Lei nº 11.795, de 08 de Outubro de 2008 e Circular BACEN nº 3.432 de 04 de Fevereiro de 2009, assinado pelas partes em 02.08.2021. **(No prazo regulamentar será emitida a DOI)**
DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado.
PROTOCOLO: Nº 48.728 de 09/08/2021.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 660,06 + 2,82 (Selo) = R$ 662,88.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GGE57606-WYTB

R.2-21.328, de 06 de Setembro de 2021.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XCQE-Z73CP-X4YA8-SBZ7A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 158378.2.0021328-29

Continuação da Matrícula 21.328.R.2 — Fls. 1 - verso

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ADRIANA DE CARVALHO COUTO RODRIGUES**, CPF 022.638.299-03, CI 3.909.835 SESP-SC, brasileira, maior e capaz, nascida em 14.01.1976, auxiliar administrativa, e seu esposo **SANDRO RODRIGUES**, CPF 765.810.209-15, CNH 00927772208 DETRAN-SC, brasileiro, maior e capaz, nascido em 09.09.1972, motorista, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 23.07.1999, residentes e domiciliados na Rua Salvador, nº 435, Bairro Brasília, na cidade de Criciúma-SC; Apresentaram a Certidão de Casamento matricula nº 108076 01 55 1999 2 00113 175 0014060 34, expedida pelo 1º Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma-SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 73.516.106/0001-16, sociedade empresária limitada, com sede e domicilio na Rodovia BR 116, km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, Dois Irmãos-RS, registrada na NIRE sob nº 43206199410, com Contrato Social Consolidado, do dia 28 de janeiro de 2121, devidamente arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o registro nº 7557663, de 10 de fevereiro de 2121 e Ata de posse arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o registro nº 5016025, de 23 de abril de 2019, neste ato representada por seu Diretor Senhor DARCI SEGER, CPF 150.885.960-49, CI 1014137507 SSP/RS, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário-sócio, com domicilio profissional no endereço acima mencionado.

DA COMPRA E VENDA, DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO: B- Do Valor da Compra e Venda: Terreno urbano (Matrícula nº 21.328): R$ 65.000,00. C- Da Forma de Pagamento: Recursos do Consórcio: R$ 63.139,87; Recursos Próprios (em espécie - moeda corrente nacional): R$ 1.860,13. D- Recursos do consórcio a ser liberado na conta corrente: Valor: R$ 63.139,87. Nome: Columbia Construções e Incorporações Ltda. CNPJ: 02.897.747/0001-10. Banco: (104) Caixa Econômica Federal. Agência: 2891. Conta: 03000156-8. E- Do valor da avaliação do bem para fins de leilão: Terreno Urbano (Matrícula nº 21.328) R$ 50.000,00. Total do valor do bem para fins de leilão: R$ 50.000,00. F- Da Forma de Pagamento Com Utilização do Crédito: F.1- Da Cota 269 do Grupo 1047: Recursos do Consórcio (Pago ao Vendedor): R$ 63.139,87; Pagamento do Lance Embutido: R$ 27.474,61; Pagamento de Aditivos: R$ 423,54; Pagamento Amortizar Percentual (%) mensal parc. vincendas: R$ 0,00; Pagamento do Lance com FGTS: R$ 0,00; Pagamento das Despesas deste Instrumento: R$ 616,82; TOTAL DA COTA - LETRA F.1: R$ 63.139,87.

DAS CONDIÇÕES DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO: 1- Da Cota 269 do Grupo 1047: Valor da Carta de Crédito: R$ 90.170,25; Data da Contemplação: R$ 17.08.2020; Data da Apuração do Rendimento: 28.07.2021; Valor do Rendimento: R$ 1.061,05; Percentual a Amortizar: 48,1535%; Percentual Amortizado: 74,8465%; Percentual Amortização Mensal: 0,3735%; Valor Saldo Devedor: R$ 49.060,97; Parcelas a Pagar: 129; Vencimento da Última Parcela: 04/2032; Data do Vencimento das parcelas mensais: 10; Índice de reajuste da dívida/parcela: INCC/DI; Total da dívida (Saldo Devedor)-Letra G.1: R$ 49.060,97.

DA MORA E INADIMPLEMENTO: Fica expresso que caso ocorra o inadimplemento contratual do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES), resultante do não pagamento de quaisquer parcelas mensais, complementares, valores pagos a menor, reajustes de saldo de caixa ou outros, relativos às quotas já mencionadas, ocorrerá também o vencimento antecipado de toda dívida em aberto e se fará igualmente exigível, nos termos da legislação em vigor, ficando ainda o(s) DEVEDOR(A)(ES) sujeito a pagar à CREDORA, de imediato, pelo simples fato de se verificar a mora e inadimplemento, os seguintes encargos: Juros de um por cento (1%) ao mês ou fração de mora de atraso, além de multa moratória, irredutível, de dois por cento (2%), calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data do efetivo pagamento ou da purgação da mora.

GARANTIA: **Em alienação fiduciária**, o imóvel acima descrito, abrangendo a posse indireta, com todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes, ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na presente matricula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmada na forma da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e suas alterações, especialmente a Lei nº 11.795, de 08 de Outubro de 2008 e Circular BACEN nº 3.432 de 04

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XCQE-Z73CP-X4YA8-SBZ7A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 158378.2.0021328-29

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 — **Registro Geral** — **Ficha. 2**

MATRÍCULA Nº 21.328 — **Continuação R.2**

de Fevereiro de 2009, assinado pelas partes em 02.08.2021.
DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado.
PROTOCOLO: Nº 48.728 de 09/08/2021.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 513,16 + 2,82 (Selo) = R$ 515,98.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GGE57607-JL49

AV.3-21.328, 23 de outubro de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se esta averbação pelo Requerimento datado de 14.08.2026, **para constar a alteração da razão social** de HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA **para HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, conforme 14ª Alteração do Contrato Social registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 43300080030, em data de 15.12.2025.
PROTOCOLO: Nº 71.733 de 01/10/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 124,07. ISS R$ 4,96. FRJ R$ 28,20. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 157,23.
Selo de fiscalização IAB75189-IXZB.
O OFICIAL: _____ Akne Bez Fontana - Substituta
Valfrido Dandolini Bez Fontana.

AV.4-21.328, 23 de outubro de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se esta averbação pelo Requerimento datado em 14.08.2026, para constar **o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel acima descrito sob nº 88715-000 e a alteração da Inscrição Imobiliária Municipal** de nº 01.06.019.0002.001 **para nº 01.06.041.019.0002**, conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária expedido pelo Município de Jaguaruna-SC.
PROTOCOLO: Nº 71.733 de 01/10/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 124,07. ISS R$ 4,96. FRJ R$ 28,20. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 157,23.
Selo de fiscalização IAB75190-1RNS.
O OFICIAL: _____ Akne Bez Fontana - Substituta
Valfrido Dandolini Bez Fontana.

AV.5-21.328, 23 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação pelo Requerimento datado em 14.08.2026, emitido pela Credora **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ 73.516.106/0001-16 na qualidade de Credora Fiduciária referente ao instrumento firmado em 02.08.2021, registrado sob nº R.2, na matricula nº 21.328, deste Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, **em face dos devedores fiduciantes: SANDRO RODRIGUES, CPF 765.810.209-15 e ADRIANA DE CARVALHO COUTO RODRIGUES, CPF 022.638.299-03**, no endereço fornecido pela credora, não tendo purgado a mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, acima qualificada, no termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), foi recolhido ITBI no valor total de R$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), conforme comprovante de pagamento.
PROTOCOLO: Nº 71.733 de 01/10/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 350,16. ISS R$ 14,01. FRJ R$ 79,59. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 443,76.
Selo de fiscalização IAB75191-O6LN.
O OFICIAL: _____ Akne Bez Fontana - Substituta
Valfrido Dandolini Bez Fontana.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XCQE-Z73CP-X4YA8-SBZ7A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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 JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino
Avenida Duque de Caxias, nº 700, Sala, Centro Fone: (48) 3624-1134

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **21.328** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SC, 23 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente.

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAB75220-X07E
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XCQE-Z73CP-X4YA8-SBZ7A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar