



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL  
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS  
CRICIÚMA - S.C.

CNM: 104174.2.0053250-41

*Rubens Costa*  
OFICIAL.

1

**MATRICULA Nº 53.250**

17 de setembro de 1998

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 303, localizado no terceiro pavimento, no EDIFÍCIO CAMILA, situado nesta cidade, à Rua Dolário dos Santos, nº 343, no meio do lado esquerdo de quem olha o edifício de frente pela Rua Dolário dos Santos, possuindo dois quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 53,38 m<sup>2</sup>; área de uso comum de 10,44 m<sup>2</sup>; área real global construída de 63,82 m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno de 25,97 m<sup>2</sup> ou 3,206%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 810,00 m<sup>2</sup>. Cadastro nº 42.856.

**Proprietário:** CORBETTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida nesta cidade, CGC nº 83.282.483/0001-91.

**Título Aquisitivo:** Matrícula nº 7.974, Livro nº 02, deste ofício.

**R-00001-53250** -- 17-09-1998 -- Transmissente: Corbetta Construções E Empreendimentos Imobiliários Ltda. -- Adquirentes: **BRUNA SCUSSEL CARTURANI**, brasileira, solteira, menor, dependente de AMAURI ANTONIO CARTURANI, CPF 472.297.729-15, residente nesta cidade; **GABRIEL SCUSSEL CARTURANI**, brasileiro, solteiro, menor, dependente de AMAURI ANTONIO CARTURANI, CPF 472.297.729-15, residente nesta cidade. - COMPRA E VENDA. - Público de 21-07-1998, pelo Escrivão de Paz de Rio Maina, desta comarca, livro nº 72, fls. 246. - Valor Cz\$ 2.415.090,00 em 30/07/1988. Valor venal R\$9.600,00. Emol: R\$76,80. Dou Fé. *Rubens Costa*

**R-00002-53250** - 22-10-2002 - Transmissentes: Bruna Scussel Carturani; Gabriel Scussel Carturani. - Adquirente: **CONSTRUTORA FONTANA LTDA**, estabelecida na cidade de CRICIÚMA-SC, CGC nº 79.667.655/0001-78. - COMPRA E VENDA. - Público de 11-10-2002, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 206, fls. 391. - Valor R\$ 12.089,54. Emol. R\$98,00. Dou Fé. *Família*

**R-3-53.250 - 03 de maio de 2012. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA FONTANA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 79.667.655/0001-78, situada à Rua Almirante Barroso, nº 19, Bairro Comerciário, na cidade de Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE:** MÚLTICOPIAS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 97.463.327/0001-31, situada à Avenida Centenário, nº 3.795, sala 02, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, às fls. 112 a 113 do livro nº 256, em 17.04.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por **R\$ 19.868,81**, sendo declarado pelos interessados para fins de cumprimento do art. Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriçiuma.com.br/  
ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

Pedido: 412.105 Data do Pedido: 03/03/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0053250-41

MATRÍCULA  
**53.250**

FOLHA  
**01V**

522-A do Código de Normas da CGJSC no valor de **R\$ 110.000,00**. **ITBI** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 50.063,99, conforme consta na escritura pública. **FRJ**: recolhido conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, apresentação das certidões fiscais e das de feitos ajuizados. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 218.849 em 26/04/2012**. Emolumentos: R\$ 888,74. Selo CRI64992-L2V7: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso*

CAS

**R-4-53.250 - 28 de agosto de 2012. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: MULTICOPIAS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA ME**, já qualificada no "R-3" supra.

**ADQUIRENTES: ELITON PERES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, atleta profissional e técnico em desportos, portador da carteira de identidade nº 4592664 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.101.699-04, residente e domiciliado na Rua Dolário dos Santos, nº 2, Criciúma/SC e **PAULA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, outros estudantes, portadora da carteira de identidade nº 4039178 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 078.086.179-54, residente e domiciliada na Rua Dolário dos Santos, nº 250, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa 'Carta' de Crédito Individual - FGTS. (Contrato nº 8.4444.0114169-2), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 13.07.2012, nesta cidade de Criciúma/SC, esse esse imóvel foi alienado, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.251, pelo valor de R\$ 110.000,00, sendo R\$ 100.000,00 referente a este imóvel, e R\$ 10.000,00 ao imóvel da matrícula nº 53.251. Origem dos recursos: R\$ 33.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 0,00 do FGTS em forma de desconto, e R\$ 77.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

**ITBI**: recolhido no valor de R\$ 1.053,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 110.000,00, mediante a guia nº 3245. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 99,00, em data de 03.08.2012 na Caixa Econômica Federal, Código da operação: 00299100, Nosso Número: 0000.50020.0823.0004. Certidão do INSS nº 000342012-20001327 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 9112.E0B4.CD97.1501 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 222.025 em 03/08/2012**. Emolumentos: R\$ 526,47.

Continua na próxima ficha.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriçiuma.com.br/  
ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

Pedido:412.105 Data do Pedido:03/03/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA  
**53.250**

FOLHA  
**02F**

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**  
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0053250-41

*Afonso*  
OFICIAL

Selo CTX51022-ET92: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

BC

**R-5-53.250 - 28 de agosto de 2012. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: ELITON PERES PEREIRA e PAULA TEIXEIRA** já qualificados no "R-4" supra.

**CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com o imóvel da matrícula 53.251, em garantia de dívida no valor de **R\$ 77.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 300. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 641,66. Seguros: R\$ 18,94. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 660,60. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.08.2012. Juros: taxa anual nominal de 6,00% e taxa anual efetiva de 6,1677%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.251, em R\$ 110.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97.

**PROTOCOLO: 222.025 em 03/08/2012.** Emolumentos: R\$ 283,76. Selo CTX51024-P9BU: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

BC

**Av-6-53.250 - 17 de março de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 21.12.2021, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-5" supra. Protocolo: 343.888 em 15/03/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI77400-P01K: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

LGS

**Av-7-53.250 - 16 de setembro de 2024. Escrituração Eletrônica**

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.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriquia.com.br/  
ricriquia@ricriquia.com.br

Pedido: 412.105 Data do Pedido: 03/03/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

53.250

02V

CNM

104174.2.0053250-41

Protocolo: 388.610 em 16/09/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.  
FRJ: R\$ 0,00. (Destinação do 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:** HFK83758-L5H5. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 16/09/2024 15:36:36.

SEC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido:412.105

Data do Pedido:03/03/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

Continuação da matrícula nº  
**53.250**

Folha  
**03F**

CNM  
**104174.2.0053250-41**

R-8-53.250 - 18 de outubro de 2024. Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:** ÉLITON PERES PEREIRA, e sua companheira, PAULA TEIXEIRA, já qualificados no "R-4" supra.

**ADQUIRENTE:** ARI JUNIOR DE MIRANDA, inscrito no CPF sob n. 037.886.259-61, portador do documento de identificação - RG n. 4586096 SSP/SC, nascido em 14.09.1982, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, n. 1129, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC, o qual declara não viver em união estável. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 22F/23V do livro nº 643, em 10.09.2024, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 135.000,00, conforme negociação datada de 25.11.2021. ITBI recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 135.000,00. Consta na escritura a apresentação da certidão de Inteiro Teor expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. Os transmitentes declaram que não encontram equiparados à empresa ou enquadrados em qualquer outra norma da legislação vigente que os coloquem como sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal do Brasil. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 390.199 em 18/10/2024. Emolumentos:** R\$ 1.401,60. **ISS:** R\$ 70,08. **FRJ:** R\$ 318,58. (Destinação do 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:** HGV43964-BMYO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/10/2024 11:25:26.

LBM

R-9-53.250 - 01 de novembro de 2024. Alienação fiduciária

**EMITENTE/DEVEDOR:** ARI JUNIOR DE MIRANDA, o qual declara não conviver em união estável, já qualificado no "R-8" supra.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

Pela Cédula de Crédito Bancário de Crédito nº 0202461431 (alienação fiduciária), emitida aos 28.10.2024 na cidade de Belo Horizonte/MG, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 53.251, ao credor para garantia do crédito de R\$ 160.112,02. Condições da Operação de Crédito: Valor total de dívida R\$ 160.112,02. IOF: R\$ 5.362,02. Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º, Inciso I, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/  
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:412.105 Data do Pedido:03/03/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **53.250** Folha **03V**

CNM  
**104174.2.0053250-41**

Central do Brasil): R\$ 3.500,00 - Inclusa no financiamento. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia (conforme Art. 5º, Inciso VI, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil, com regulamentações e alterações dispostas nas Resoluções nº 4.676, de 31/07/2018 e nº 4.925, de 24/06/2021, ambas do Banco Central do Brasil): R\$ 500,00 - Inclusa no financiamento. Despesas de Registro da CCB: R\$ 750,00 - Inclusa no financiamento. Valor Líquido do Crédito: R\$ 150.000,00 - Inclusa no financiamento. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Data do Desembolso e Conta para Crédito: Desembolso na data da comprovação do registro da garantia de Alienação Fiduciária constante desta CCB na matrícula do IMÓVEL, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC. Do montante descrito no item 7 do Quadro E do Preâmbulo, o valor de R\$ 150.000,00 será liberado na conta descrita na CCB. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) optar(em) pela taxa pós-fixada prevista no item 11 deste Quadro E, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao IMÓVEL para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) declara(m), para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o CREDOR colocou à sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a. equivalente a 1,19% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 14,28% a.a. equivalente a 1,19% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 do contrato, conforme o caso). Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 17,95% a.a. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 64,60 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela descrita no contrato. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao IMÓVEL ("DFI"): R\$ 50,22. Alíquota de DFI: 0,018% a.m. sobre avaliação do IMÓVEL, limitado ao valor máximo indenizado conforme descrito na cédula. Forma de Pagamento em R\$ - Principal mais Encargos : Nº de parcelas: 180. Valor total da primeira parcela mensal (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.296,14. Valor

Continua na ficha 04.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriciuma.com.br/](http://www.ricriciuma.com.br/)  
[ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido:412.105 Data do Pedido:03/03/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

Continuação da matrícula nº  
**53.250**

Folha  
**04F**

CNM  
**104174.2.0053250-41**

da parcela (amortização e Juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.181,32. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. (Havendo escolha do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) por data de vencimento diferente de 30 dias contados da liberação do crédito ao(s) Emitente(s)/Devedor(es) os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros)- item 3 acima serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da Cláusula 3.3.1). Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. Juros Contratados (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 231.132,59. Sistema de Amortização Utilizado: PRICE. Data de vencimento da última parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela. Percentual em Relação ao Valor Total Devido: Juros Contratados: 55,99%. Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia: 0,12%. Tarifa de Cadastro: 0,85%. Registro: 0,18%. IOF: 1,2989%. Prêmios de Seguro: 5,22%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 256.680,00. Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na cédula acima citado. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 325A.F857.D90C.45DA apresentada, e certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 390.607 em 28/10/2024. Emolumentos: R\$ 1.599,13. ISS: R\$ 79,96. FRJ: R\$ 363,48.** (Destinação do 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: HGV52142-5IAG.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/11/2024 17:15:20.

ALMX

**Av-10-53.250 - 03 de março de 2026. Averbação do CEP.**

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.802-080**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 03.03.2026.

**Protocolo: 412.105 em 11/02/2026. Emolumentos: não incidentes. ISS: não**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido:412.105 Data do Pedido:03/03/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **53.250** Folha **04V**

CNM **104174.2.0053250-41**

incidentes. **FRJ:** não incidentes. (Destinação do 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:** HRA29208-7NF1. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/03/2026 10:25:32.

ICFL

**Av-11-53.250 - 03 de março de 2026. Consolidação de propriedade.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO:** BANCO INTER S/A, já qualificada no "R-9" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 5.133,60, em data de 09.02.2026, autenticação: 202602090010001910002833000000, Nosso Número: 14999000025290042-5, referente à avaliação fiscal de R\$ 279.000,00, mediante a guia nº 171/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 412.105 em 11/02/2026. Emolumentos:** R\$ 783,06.

**ISS:** R\$ 39,15. **FRJ:** R\$ 177,98. (Destinação do 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:** HRA29209-RC4L, HRA29210-J17P. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/03/2026 10:25:37.

ICFL

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ri digital.com.br](http://www.ri digital.com.br)/  
[ri digital@ri digital.com.br](mailto:ri digital@ri digital.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC**  
**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

## **CERTIDÃO**

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 53.250, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 03 de março de 2026.

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: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Criciúma, 03 de março de 2026

\_\_\_\_\_  
Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HRA29230-WM58**  
Confira os dados do ato em:  
**[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)**

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido:412.105

Data do Pedido:03/03/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH7T-ENXY6-TYZZB-2AH53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

