



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

ri digital

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9524K-C69CW-5HF97-CGZ39>

Matrícula
119.288

Folha
01F

**LIVRO N°2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

CNPJ: 104174.2.0119288-98

R
OFICIAL

Criciúma, 26 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: Sala Comercial nº 701, localizada no 7º pavimento do **CONDOMÍNIO COMERCIAL METROPOLITAN BUSINESS CENTER**, situado na Rua Hercílio Luz, Rua SD 1540-031, Rua Coronel Pedro Benedet e Servidão Pública Existente, Centro, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 28,60m², área de uso comum de 31,11m², área real global construída de 59,71m², e fração ideal no terreno de 0,18% equivalente a 7,6352m² do terreno com área de 4.290,12m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a Sala nº 702; **SUL**, com terras do Governo da União; **LESTE**, com área de uso comum (circulação e elevador); e **OESTE**, com o Edifício Castellavazzo.

PROPRIETÁRIA: **METROPOLITAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.868.936/0001-06, situada à Rua Santo Antônio, nº 456, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **90.518** datada de 11.06.2012, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 263.897 em 05/02/2016**. Emolumentos: R\$ 6,80. ISS: R\$ 0,34. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R*.

CMS

Av-1-119.288 - 26 de fevereiro de 2016. Unidade em Construção.

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. **Protocolo: 263.897 em 05/02/2016**. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R*.

CMS

Av-2-119.288 - 15 de dezembro de 2017. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-13" e da instituição de condomínio "R-14", presentes no registro anterior, matrícula nº 90.518. **Protocolo: 285.723 em 16/11/2017**. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *R*.

JP

Av-3-119.288 - 15 de dezembro de 2017. Traslado de Convenção de Condomínio.

Conforme "Av-15" da matrícula nº 90.518, a **convenção de Condomínio do Edifício METROPOLITAN BUSINESS CENTER** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **15.270**. **Protocolo: 286.079 em 24/11/2017**. Selo EXV55157-EPRX: R\$ 1,85 Dou fé. Escrevente

Continua no verso.

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

Pedido:409.465

Data do Pedido:12/12/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validé 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

ri digital .onr

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9524K-C69CW-5HF97-CGZ39>

Continuação da matrícula nº Folha
119.288 **01V**

CNM: 104174.2.0119288-98

Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

JP

R-4-119.288 - 02 de fevereiro de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: METROPOLITAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada por JOSÉ AUGUSTO ESTEVES, brasileiro, casado, empresário, nascido em 05.03.1949, portador da carteira de identidade nº 4.921.273-7 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 261.839.868-87, residente e domiciliado na Rodovia Alexandre Beloli, nº 1.110, bairro Primeira Linha, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: MATEUS CARLOS GONÇALVES FELTRIN, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, nascido em 18.03.1988, portador da carteira de identidade nº 03875212202 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 060.252.799-69, residente e domiciliado na Rua dos Ferroviários, nº 66, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 067 a 068v do livro nº 0972, em 22.01.2021, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 154.500,00, conforme negociação datada de 23.07.2014. ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 200.000,00. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Protocolo: 327.321 em 02/02/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo FZP18378-KQMI: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

TV

Av-5-119.288 - 02 de fevereiro de 2021. Cadastro.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-4" supra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 1001145. **Protocolo: 327.321 em 02/02/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo FZP18379-C893: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

TV

Av-6-119.288 - 12 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 registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 388.424 em 11/09/2024. 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:** HFK82069-UARD. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli

Continua na ficha 02.

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

Pedido:409.465

Data do Pedido:12/12/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



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

ri digital

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9524K-C69CW-5HF97-CGZ39>

Continuação da matrícula nº Folha
119.288 02F

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

CNM

104174.2.0119288-98

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/09/2024 09:55:09.

SEC

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

Pedido:409.465

Data do Pedido:12/12/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

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



Validé 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

.Onr

Continuação da matrícula nº Folha
119.288 02V

CNM

104174.2.0119288-98

R-7-119.288 - 17 de setembro de 2024. Alienação fiduciária.

EMITENTE/DEVEDOR: MATEUS CARLOS GONÇALVES FELTRIN,, residente e domiciliado na Rua Bernardo José Sampaio, n. 119, apartamento 1203, an 12, Bairro Botafogo, Campinas/SP, já qualificado no "R-4" supra, o qual declara não viver em união estável.

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 0202451265 (alienação fiduciária), emitida aos 11.09.2024 na cidade de Belo Horizonte/MG, a proprietária ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Banco Inter S.A, para garantia do crédito de R\$ 113.196,92. IOF: R\$ 3.671,92. Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º, Inciso I, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco 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\$ 525,00 - Inclusa no financiamento. Valor Líquido do Crédito: R\$ 105.000,00 - 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 cartório 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\$ 105.000,00 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): 16,63% a.a. equivalente a 1,29% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 15,48% a.a. equivalente a 1,29% 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

Continua na ficha 03.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9524K-C69CW-5HF97-CGZ39>

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

Pedido:409.465

Data do Pedido:12/12/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

ri digital



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

ri digital .onr

Continuação da matrícula nº **119.288** Folha **03F**

LIVRO N°2 REGISTRO GERAL

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

CNM

104174.2.0119288-98

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) 20,53% a.a. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 22,68 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Aliquota de MIP: calculada conforme tabela descrita no contrato. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao IMÓVEL ("DFI"): R\$ 45,00. Aliquota de DFI: 0,018% sobre avaliação do IMÓVEL, limitado ao valor máximo indenizado conforme descrito na cédula. Forma de Pagamento em R\$ - Principal mais Encargos : Nº de parcelas: 125. 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\$ 2.437,54. Valor 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\$ 2.369,86. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15 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\$ 92.152,93. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 124 meses após vencimento da primeira parcela. Percentual em Relação ao Valor Total Devido: Juros Contratados: 43,22%. Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia: 0,23%. Tarifa de Cadastro: 1,64%. Registro: 0,25%. IOF: 1,7220%. Prêmios de Seguro: 3,70%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 250.000,00. 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 54A7.C1F3.BA74.A7AE apresentada, e

Continua no verso.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9524K-C69CW-5HF97-CGZ39>

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

Pedido:409.465 Data do Pedido:12/12/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validé 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

.Onr

Continuação da matrícula nº Folha
119.288 03V

CNM

104174.2.0119288-98

certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reiperseutórias apresentada. **Protocolo: 388.406 em 11/09/2024.**

Emolumentos: R\$ 1.209,10. **ISS:** R\$ 60,46. **FRJ:** R\$ 274,82. (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:** HFK84751-LEZ6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 17/09/2024 18:04:47.

NVVSO

Av-8-119.288 - 12 de dezembro de 2025. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.801-250**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 12.12.2025.

Protocolo: 409.465 em 05/12/2025. **Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não 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:** HQZ89210-JTYO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 12/12/2025 14:12:08.

ICFL

Av-9-119.288 - 12 de dezembro de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO INTER S/A, já qualificado no "R-7" supra. Tendo em vista a constituição em mora dos 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\$ 9.853,71, em data de 02.12.2025, autenticação nº 2025120200100019100027472100000, Nossa Número: 14999000025208433-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 492.685,71, mediante a guia nº 8172/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** **Protocolo: 409.465 em 05/12/2025.** **Emolumentos:** R\$ 1.035,03. **ISS:** R\$ 51,75. **FRJ:** R\$ 235,26. (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:** HQZ89211-7DZE. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 12/12/2025 14:12:14.

ICFL

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9524K-C69CW-5HF97-CGZ39>

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

Pedido:409.465

Data do Pedido:12/12/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

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



Valida 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

ri digital

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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 119.288, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 12 de dezembro de 2025.

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, 12 de dezembro de 2025

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assassinador-web.onr.org.br/docs/9524K-C69CW-5HF97-CGZ39>

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

Pedido:409.465

Data do Pedido:12/12/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital