

Visualização gerada em 24/06/2026 19:23:45. Não vale como certidão.

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1.º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
 Av. Getúlio Vargas, 44 - CRICIÚMA - S. C.
 OFICIAL

CNM: 104174.2.0023742-04

MATRICULA- 23.742**19 de Março de 1984**

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no primeiro andar do Edifício - "XANAHI", situado nesta cidade, à Rua Vasco da Gama, esquina com a Rua Vicente Celestino, nº 190, de frente, à direita de quem olha o Edifício pela Rua Vicente Celestino, mais o Box de estacionamento nº 05 a ele vinculado, situado no pavimento térreo, com uma área privativa de - 92,00 m2.; 13,50 m2. de Box de estacionamento; 20,27 m2. de área de uso comum, totalizando uma área construída de 125,77 m2. e tendo no terreno uma fração ideal de 44,19 m2. ou 2,36%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 1.872,40 m2.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CONVENTOS S.A., estabelecida nesta cidade de Criciúma, C.G.C. nº 83.666.735/0001-86.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 16.581-R-01, Livro nº 02 deste Ofício.

R-01-23.742.-19-03-1984.- Transmittente: Construtora Conventos S.A.-Adquirentes: **ADOLFO FERNANDES DE SOUZA E SUA MULHER EDITH RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, C.P.F. nº 077.259.069-91.- **COMPRA E VENDA**, Particular de 28-02-1984.- Preço: Cr\$ 15.400.000,00.- Dou fé.

R-02-23.742.-19-03-1984.- Em primeira hipoteca, Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca.- Devedores: Adolfo Fernandes de Souza e sua mulher Edith Rodrigues de Souza.- Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília- DF., agência desta cidade, C.G.C. nº 00.360.305/0415.- Particular de 28-02-1984.- Valor: Cr\$.. 13.800.000,00 que corresponde a 1.828,78831 UPC.- Prazo: 180 prestações mensais.- Taxa de Juros: Nominal: 9,4% ao ano e Efetiva: 9,81574% ao ano.- Os devedores obrigam-se pelas demais condições do contrato.- Dou fé.

AV-03-23.742.-07.02.2002.- Fica cancelada a hipoteca do R-02, conforme Ofício nº 267/97 da credora, datado de 15.09.1997.- Emol. R\$ 40,00 Dou fé.

Av-4-23.742 - 04 de março de 2013. Regime de Bens e Qualificação. **ADOLFO FERNANDES DE SOUZA**, é casado pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, antes da vigência da **Lei 6.515/77**, com **EDITH RODRIGUES DE SOUZA**, inscrita no CPF nº **017.998.649-01**. A presente averbação é feita em virtude da Certidão de Casamento matriculada sob nº 108076 01 55 1940 2 00014 063 0000718 18, no 1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Criciúma/SC e cópia dos documentos pessoais. **Protocolo: 227.902 em 01/03/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

PATI

Av-5-23.742 - 04 de março de 2013. Óbito

Continua no verso.

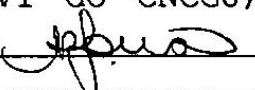
MATRÍCULA

23.742

FOLHA

01V

CNM: 104174.2.0023742-04

Conforme Certidão de Óbito, registrada sob matrícula n° 105866 01 55 1994 4 00004 093 0001146 61, da Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, **ADOLFO FERNANDES DE SOUZA** faleceu em data de 12.06.1994. **Protocolo: 227.902 em 01/03/2013.** Emolumentos e Selo CNU10496-UCSS: Isentos, conforme artigo 582, VI do CNCJG/SC. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso. 

PATI

R-6-23.742 - 04 de março de 2013. Partilha.

TRANSMITENTE: O espólio de **ADOLFO FERNANDES DE SOUZA**, falecido em 12.06.1994, inscrito no CPF sob o n° 077.259.069-91.

ADQUIRENTES: **ALTAIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n° 1.741.065 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o n° 376.537.689-20, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 429.405 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o n° 764.851.889-91, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, Rincão Novo, Içara/SC; **ADAIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, artista plástico, portador da carteira de identidade n° 6R/ 2.154.299 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n° 036.209.729-15, residente e domiciliado na Rua Joceli Rodrigues, n° 811, bairro Jardim Maristela, Criciúma/SC; **AVANIR DE SOUZA SCHLICKMANN**, brasileira, viúva, funcionária pública, portadora da carteira de identidade n° 538.303-0 SESP/SC, inscrita no CPF sob o n° 852.001.159-49, residente e domiciliada na Rua Heitor Blunn, n° 510, apto 101, Estreito, Florianópolis/SC; **ALBANIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n° 140.518-7 SESP/SC, inscrito no CPF sob o n° 221.479.779-34, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, com **ALBANI MADEIRA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 20/R 2.711.079 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n° 788.945.309-49, residentes e domiciliados na Rua Guarapes, n° 230, bairro Vila Nova, Ibituba/SC; **ADELIR DE SOUZA ROSS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 2.158.508 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o n° 045.745.429-69, casada pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, com **FRANCISCO ROSS**, brasileiro, aposentado escrivão, portador da carteira de identidade n° 405.706, inscrito no CPF sob o n° 077.532.509-06, residentes e domiciliados na Rua Walter da Silva Medeiros, n° 86, bairro Jardim Angélica, Criciúma/SC; **ALENIR FERNANDES DE SOUZA DALPIAZ**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n° 271-287 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o n° 416.676.469-15, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **GERVASIO DALPIAZ**, brasileiro,

Continua na próxima ficha.

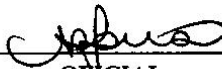
MATRÍCULA

23.742

FOLHA

02F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0023742-04


OFICIAL

vendedor, portador da carteira de identidade nº 336.728, inscrito no CPF sob o nº 309.020.539-49, residentes e domiciliados na Rua Abilio Paulo, nº 115, apto 401, Centro, Criciúma/SC; **ALTAMIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, técnico em tecido, portador da carteira de identidade nº 333153 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 179.786.709-10, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANA DE FATIMA VEIGA DE SOUZA**, brasileira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 1.082.167 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 823.697.129-53, residentes e domiciliados na Rua Brasília, nº 58, bairro Novo Horizonte, Monte Sião/MG; **LUCAS MANOEL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, desempregado, inscrito no CPF sob o nº 042.248.359-16, residente e domiciliado na Rua Benta Candida de Jesus, s/nº, Balneário Rincão, Içara/SC; **RENATA MANOEL DE SOUZA**, brasileira, solteira, atendente, inscrita no CPF sob o nº 063.138.379-40, residente e domiciliada em Faro, Alvagares, Portugal; **ADELAIR DE SOUZA DANIEL**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 501.460, inscrita no CPF sob o nº 032.338.519-28, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com HUGO FAVARIN DANIEL, brasileiro, aposentado industrial, portador da carteira de identidade nº 266.481 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 245.102.899-87, residentes e domiciliados na Rua Vereador Adolfo Machado, nº 1153, bairro Santos Antônio de Pádua, Tubarão/SC; **ALTENIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 1.521.799, inscrito no CPF sob o nº 475.725.749-04, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VALDETE LUCIA ALVES DE SOUZA, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade nº 6R/ 1.529.086 SSI/SC, inscrita no CPF sob o nº 506.267.019-53, residentes e domiciliados na Rua Artur Pescador, s/nº, bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC; **ABELAIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da carteira de identidade nº 1.444.151 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 540.552.379-87, residente e domiciliada na Rua Princesa Izabel, nº 379, Centro, Criciúma/SC; **ALMIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 966503 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 448.598.649-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BERENICE FARIAS BRASIL DE SOUZA, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade nº 1939728 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 617.003.479-34, residentes e domiciliados na Rua Lucas Peruchi, s/nº, bairro São Defende, Criciúma/SC; **ALCIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da carteira de

Continua no verso.

CNM: 104174.2.0023742-04

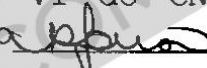
MATRÍCULA

FOLHA

23.742

02V

identidade nº 1.747.307 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 416.676.709-72, residente e domiciliado na Rua Vasco da Gama, nº 190, apto 103, bairro Operária Nova, Criciúma/SC; **ANADIR FERNANDES DE SOUZA PEDROSO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.575.302, inscrita no CPF sob o nº 984.157.789-53, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SÉRGIO LUIZ PEDROSO, brasileiro, eletricitista, portador da carteira de identidade nº 1.744.174 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 580.335.729-49, residentes e domiciliados na Rua Walter da Silva Medeiros, nº 723, bairro Jardim Angélica, Criciúma/SC.

Conforme Formal de Partilha extraído do processo nº 020.05.017603-0, que homologou a partilha de bens, em data de 11.06.2007, expedido pelo MM. Juiz Substituto, Dr. Antônio Carlos Ângelo, da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo avaliado pelo valor de **R\$ 80.000,00**, e atribuído as adquirentes na seguinte proporção: **caberá aos herdeiros a fração de 3,571% cada um**, com exceção de **Lucas Manoel de Souza e Renata Manoel de Souza** que ficarão com a fração de **1,785% cada um**. **Permanecerá a viúva meeira a Sra. Edith Rodrigues de Souza com 50% do imóvel**. **ITCMD**: a avaliação fiscal foi de R\$ 80.000,00, sendo que o ITCMD foi recolhido conforme DIEF ITCMD nº 609100002069. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 3º, inciso V, da Resolução nº 03/2004 CM-TJ/SC. **EMITIDA A DOI**. **Protocolo: 227.902 em 01/03/2013**. Emolumentos e Selo CNU10497-1LB7: Isentos, conforme artigo 582, VI do CNCJG/SC. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

PATI

R-7-23.742 - 04 de março de 2013. Cessão.

CEDENTE: EDITH RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 6R/ 2.576.446 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 017.998.649-01, residente e domiciliada na Rua Vasco da Gama, apto 103, bairro Operária Nova, Criciúma/SC.

CESSIONÁRIOS: ALTAIR FERNANDES DE SOUZA e sua esposa **MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SOUZA**, **ADAIR FERNANDES DE SOUZA**, **AVANIR DE SOUZA SCHLICKMANN**, **ALBANIR FERNANDES DE SOUZA** e sua esposa **ALBANI MADEIRA DE SOUZA**, **ADELIR DE SOUZA ROSS** e seu esposo **FRANCISCO ROSS**, **ALENIR FERNANDES DE SOUZA DALPIAZ**, **ALTAMIR FERNANDES DE SOUZA** e sua esposa **ELIANA DE FATIMA VEIGA DE SOUZA**, **LUCAS MANOEL DE SOUZA**, **RENATA MANOEL DE SOUZA**, **ADELAIR DE SOUZA DANIEL**, **ALTENIR FERNANDES DE SOUZA**, **ABELAIR FERNANDES DE SOUZA**, **ALMIR FERNANDES DE SOUZA**, **ALCIR FERNANDES DE SOUZA**, **ANADIR FERNANDES DE SOUZA PEDROSO**, já qualificados no "R-6" supra.

Conforme Formal de Partilha e Termo de Cessão de Direitos Hereditários datado de 11.04.2006, extraído do processo nº

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

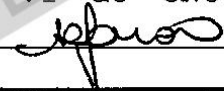
23.742

FOLHA

03F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

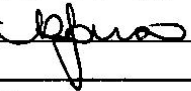
CNM: 104174.2.0023742-04


OFICIAL

020.05.017603-0, que homologou a partilha de bens, expedido em 11.06.2007, pelo MM. Juiz Substituto Dr. Antônio Carlos Ângelo, da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, a viúva meeira cede e transfere sua fração ideal, que corresponde à 50% do imóvel, no valor de **R\$ 40.000,00**, para os cessionários, ficando cada um com a fração de 7,142%, com exceção de **Lucas Manoel de Souza e Renata Manoel de Souza**, que ficarão com a fração de 3,571% cada um. **ITCMD**: recolhido conforme DIEF ITCMD nº 609100003730. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 3º, inciso V, da Resolução nº 03/2004 CM-TJ/SC. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 227.902 em 01/03/2013.** Emolumentos e Selo CNU10498-M9WQ: Isentos, conforme artigo 582, VI do CNCGJ/SC. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

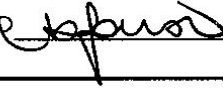
PATI

Av-8-23.742 - 04 de março de 2013. Usufruto - Reserva.**USUFRUTUÁRIA: EDITH RODRIGUES DE SOUZA.**

Conforme Formal de Partilha extraído do processo nº **020.05.017603-0**, que homologou a partilha de bens, em data de 11.06.2007, expedido pelo MM. Juiz Substituto, Dr. Antônio Carlos Ângelo, da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, a cedente reservou para si o usufruto vitalício sobre a fração ideal de 50% deste imóvel, com avaliação de **R\$ 40.000,00** para efeitos fiscais. O comprovante do recolhimento do **ITCMD** será apresentado no ato da extinção do usufruto. **Protocolo: 227.902 em 01/03/2013.** Emolumentos e Selo CNU10499-BVXW: Isentos, conforme artigo 582, VI do CNCGJ/SC. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

PATI

Av-9-23.742 - 04 de março de 2013. Cadastro.

Averba-se, conforme Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 28.02.2013, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura de Criciúma/SC sob nº **34378**. **Protocolo: 227.902 em 01/03/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

PATI

Av-10-23.742 - 15 de julho de 2015. Cancelamento de Usufruto.

Conforme requerimento da parte interessada datado de 21.05.2015, acompanhado de Certidão de Óbito, matrícula nº 108076 01 55 2014 4 00116 152 0039465 19, do 1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Criciúma/SC, faço o **cancelamento do registro do usufruto vitalício sobre a fração ideal de 50% deste imóvel em nome de Edith Rodrigues de Souza, constante no "Av-8" supra.** O **ITCMD** - Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e

Continua no verso.

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

Folha

23.742**03V**

Dcação, DIEF ITCMD nº 150920002528604, foi recolhido no valor de R\$ 1.000,00, no Banco do Brasil, em 08.07.2015, conforme autenticação nº B.474.5E3.144.4CA.80D, nº SET: 150420013663972. **Protocolo: 257.267 em 09/07/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DXQ10204-2IQA: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias cf.

LPN

R-11-23.742 - 09 de agosto de 2022. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ALTENIR FERNANDES DE SOUZA, vigilante, nascido em 03.08.1958, portador da carteira de identidade nº 1521799 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 03148242090 DETRAN/SC, casado com **VALDETE LUCIA ALVES DE SOUZA**, nascida em 30.06.1962, portadora da carteira de identidade nº 1.529.086 SESP/SC, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Schaukoski, s/nº, Bairro Linha Batista, Criciúma/SC, já qualificados no "R-6" supra.

ADQUIRENTE: ALMIR FERNANDES DE SOUZA, servidor público estadual, nascido em 17.07.1961, portador da carteira nacional de habilitação nº 03740018721 DETRAN/SC, casado com **BERENICE FARIAS BRASIL DE SOUZA**, secretária aposentada, nascida em 09.05.1965, portadora da carteira de identidade nº 1939728 SSP/SC, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00805307631 DETRAN/SC, já qualificados no "R-6" supra.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 193 a 195 do livro nº 356, em 14.10.2021, **a fração ideal de 7,142% do imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 8.000,00. ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 12.085,30.** Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. O transmitente declara que não se encontra enquadrado, nem equiparado a empresa e em qualquer outra norma da legislação que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 350.391 em 02/08/2022.** Emolumentos: R\$ 148,88. Selo GNO33278-DO46: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos R. Sirtoli.

AHLE

Av-12-23.742 - 01 de setembro de 2022. Óbito

Conforme escritura pública especificada no "R-13" infra, onde consta a apresentação da Certidão de Óbito, registrada sob matrícula nº 105650 01 55 2015 4 00098 029 0030604 99, do Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de Tubarão/SC, **ALBANIR FERNANDES DE SOUZA** faleceu em data de 24.10.2015. **Protocolo: 350.754 em 09/08/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GNO41862-HGVZ: R\$ 3,11. Dou

Continua na ficha 04

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

Folha

23.742**04F****1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

 21 OFICIAL
fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

LGS

R-13-23.742 - 01 de setembro de 2022. Partilha.**TRANSMITENTE:** O espólio de **ALBANIR FERNANDES DE SOUZA**, falecido em 24.10.2015, inscrito no CPF sob o nº **221.479.779-34**.

ADQUIRENTES: **ROSANA MADEIRA DE SOUZA SPECK**, brasileiro, enfermeira, nascida em 21.11.1967, portadora da carteira de identidade nº 2.004.028 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 888.336.829-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **YURI RODRIGUES SPECK**, brasileira, funcionário público federal, nascido em 03.09.1968, portador da carteira de identidade nº 1.901.062 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 671.755.979-91, residentes e domiciliados na Servidão Nova Esperança, nº 412, bairro Campeche, Florianópolis/SC; **ROSEMERI MADEIRA DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, comerciante, nascida em 31.12.1968, portadora da carteira de identidade nº 2.382.124-8 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 725.635.839-34, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MARCELO SANTOS FERREIRA**, brasileiro, comerciante, nascido em 08.08.1960, portador da carteira de identidade nº 20/R 1.026.627, inscrito no CPF sob o nº 432.440.259-00, residentes e domiciliados na Rua 22, Stacey Rd, Mariborough/Massachusetts, Estados Unidos, neste ato representados por sua procuradora **ENEIDA FERREIRA DARÓS**, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 10.05.1964, portadora da carteira de identidade nº 1348775 SSP/SC, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02635829587, inscrita no CPF sob o nº 455.107.849-20, residente e domiciliada na Rua Leonel Dutra, nº 97, bairro Abrão, Florianópolis/SC; **ROSANGELA MADEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, comerciária, nascida em 12.02.1970, portadora da carteira de identidade nº 2.385.285 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 029.460.329-81, residente e domiciliada na Rua Guararapes, nº 230, bairro Vila Nova, Imbituba/SC, a qual declara não viver em união estável; **CHRISTINA MADEIRA DE SOUZA GOULART**, brasileira, do lar, nascida em 08.10.1975, portadora da carteira de identidade nº 3024943 SSP/SC, portadora da carteira nacional de habilitação nº C2299781188 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 006.462.769-13, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ALEXANDRE PRATES GOULART**, brasileiro, serviços gerais, nascido em 19.09.1971, portador da carteira de identidade nº 2333672 SSP, portador da carteira nacional de habilitação nº 03209612154 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 691.547.919-87, residentes e domiciliados na Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 9C9, bairro

Continua no verso.

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

Folha

23.742**04V**

Caçador, Capivari de Baixo/SC; **FELIPE MADEIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 26.02.1985, portador da carteira de identidade nº 4.851.920-0 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 057.386.199-43, residente e domiciliado na Rua Guararapes, nº 230, bairro Vila Nova, Imbituba/SC, o qual declara não viver em união estável; **DANIEL MADEIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, vigilante, nascido em 20.06.1988, portador da carteira de identidade nº 5486054 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 05545876465 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 072.777.009-88, residente e domiciliado na Rua Guararapes, nº 230, bairro Vila Nova, Imbituba/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens datada de 18.03.2022, lavrada no livro nº 049, fls. 150/158, na Serventia Notarial e Registral do Distrito de Vila Nova, Município e Comarca de Imbituba/SC. a fração de 7,142 foi objeto de partilha, sendo avaliado pelo valor de R\$ 14.280,00, e atribuído aos adquirentes na seguinte proporção: à **ROSANA MADEIRA DE SOUZA SPECK**, à **ROSEMERI MADEIRA DE SOUZA FERREIRA**, à **ROSANGELA MADEIRA DE SOUZA**, à **CHRISTINA MADEIRA DE SOUZA GOULART**, à **FELIPE MADEIRA DE SOUZA** e à **DANIEL MADEIRA DE SOUZA**, ficando na proporção de 8,33% da fração inventariada do imóvel para cada um. Permanece a viúva meeira Sra. **ALBANI MADEIRA DE SOUZA** com a fração inventariada de 50% do imóvel. O ITCMD e o FRJ foram recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo: 350.754 em 09/08/2022.** Emolumentos: R\$ 131,10. Selo GNO41861-BQPD: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Sirtoli*.

LGS

Av-14-23.742 - 01 de setembro de 2022. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **MARCELO SANTOS FERREIRA** e **ROSEMERI MADEIRA DE SOUZA FERREIRA**, referente ao regime da **Comunhão Universal de Bens**, foi registrado no Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Imbituba/SC, no Livro 3-RA, sob nº **1.529. Protocolo: 350.754 em 09/08/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GNO41860-MZU6: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Sirtoli*.

LGS

Av-15-23.742 - 03 de novembro de 2022. Óbito

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21.10.2022, e Certidão de Óbito, registrada sob matrícula nº 108076 01 55 2010 4 00092 164 0032280 47, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Criciúma/SC, **GERVASIO DALPIAZ** faleceu em data de 21.05.2010. **Protocolo: 354.361 em 21/10/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GON77609-DOI5: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe

Continua na ficha 05

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

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

Folha

23.742**05F**

OFICIAL

Rodrigues Zacarias

BSC

Av-16-23.742 - 25 de janeiro de 2023. Óbito

Conforme Certidão de Casamento com averbação de Óbito especificada na escritura publica especificada no "R-17" infra, registrada sob matrícula nº 108076 01 55 1964 2 00035 081 0006277, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Criciúma/SC, **ALTAIR FERNANDES DE SOUZA**, faleceu em data de 14.10.2017. **Protocolo: 358.174 em 18/01/2023.** Emolumentos: R\$ 108,82. Selo GRD96942-IJD4: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

KAF

R-17-23.742 - 25 de janeiro de 2023. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE ALTAIR FERNANDES DE SOUZA, mineiro aposentado, nascido em 07.05.1941, casado com **MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SOUZA**, viúva, nascida em 08.01.1945, residente e domiciliada na Rua João Schmitz, nº 435, bairro Zona Sul, Balneário Rincão/SC, já qualificados no "R-6" supra, conforme alvará judicial nº 310035245505, expedido em 27.10.2022, pelo Dr. Fernando de Medeiros Ritter, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Içara/SC; **ADAIR FERNANDES DE SOUZA**, nascido em 01.01.1943, portador da carteira nacional de habilitação nº 02163157080 DETRAN/SC, já qualificado no "R-6" supra, o qual declara não viver em união estável, **AVANIR DE SOUZA SCHLICKMANN**, do lar, nascida em 02.08.1944, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nº 170, apto 501, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no "R-6" supra, a qual declara não viver em união estável, **ALBANI MADEIRA DE SOUZA**, nascida em 26.03.1951, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07453857808 DETRAN/SC, já qualificada no "R-6" supra, a qual declara não viver em união estável, neste ato representada por sua procuradora **ROSANGELA MADEIRA DE SOUZA**, posteriormente qualificada, **ROSANA MADEIRA DE SOUZA SPECK**, casada com **YURI RODRIGUES SPECK**, residentes e domiciliados na Rua Norberto Becker, s/nº, bairro Rio Tavares, Florianópolis/SC, já qualificados no "R-13" supra, **ROSEMERI MADEIRA DE SOUZA FERREIRA**, portadora do passaporte nº YC692592 e seu marido **MARCELO SANTOS FERREIRA**, portador do passaporte nº YC692591, residentes e domiciliados à 22 Stacey Rd, Mariborough, Massachusetts Estados Unidos, já qualificados no "R-13" supra, neste ato representados por sua procuradora **ENEIDA FERREIRA DARÓS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.348.775 SESP/SC, portadora da carteira nacional de habilitação nº , inscrita no CPF sob o nº 455.107.849-20, residente e domiciliada na Rua

Continua no verso.

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

Folha

23.742**05V.**

Leonel Dutra, nº 97, bairro Abraão, Florianópolis/SC, **ROSANGELA MADEIRA DE SOUZA**, já qualificada no "R-13" supra, a qual declara não viver em união estável, **CHRISTINA MADEIRA DE SOUZA GOULART**, casada com **ALEXANDRE PRATES GOULART**, já qualificados no "R-13" supra, **FELIPE MADEIRA DE SOUZA**, já qualificado no "R-13" supra, e sua companheira **FERNANDA CORREA**, brasileira, agente imobiliário, nascida em 05.03.1983, portadora da carteira de identidade RG e CPF nº 040.352.859-35 SESP/SC, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 120, bairro Vila Nova, Imbituba/SC, **DANIEL MADEIRA DE SOUZA**, já qualificado no "R-13" supra, o qual declara não viver em união estável, **ADELIR DE SOUZA ROSS**, nascida em 01.06.1947, e seu marido **FRANCISCO ROSS**, nascido em 07.10.1939, já qualificados no "R-6" supra, **ALENIR FERNANDES DE SOUZA DALPIAZ**, viúva, nascida em 28.09.1948, já qualificada no "R-6" supra, a qual declara não viver em união estável, **ALTAMIR FERNANDES DE SOUZA**, nascido em 15.04.1950, portador da carteira nacional de habilitação nº 01975565105 DETRAN/SC, e sua mulhaer **ELIANA DE FATIMA VEIGA DE SOUZA**, nascida em 15.10.1953, residentes e domiciliados na Rua Cardeal Arcoverde, nº 97, bairro São Cristovão, Criciúma/SC, já qualificados no "R-6" supra, **LUCAS MANOEL DE SOUZA**, carpinteiro, nascido em 02.09.1984, portador da carteira de identidade nº 4325852 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 06160760495 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 01, s/nº, Loteamento Rosa de Sharon, bairro Pedreiras, Balneário Rincão/SC, já qualificado no "R-6" supra, o qual declara não viver em união estável, **RENATA MANOEL DE SOUZA**, nascida em 10.08.1990, portadora da carteira de identidade nº 5.015.957-7 SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Doutor Olimpo Passos Valente, lote 7 2º D, Faro, Portugal, já qualificada no "R-6" supra, a qual declara não viver em união estável, neste ato representada por seu procurador LUCAS MANOEL DE SOUZA, anteriormente qualificado, **ADELAIR DE SOUZA DANIEL**, nascida em 17.01.1956, casada com **HUGO FAVARIN DANIEL**, nascido em 13.04.1951, portador da carteira nacional de habilitação nº 01773918701 DETRAN/SC, já qualificados no "R-6" supra, **ABELAIR FERNANDES DE SOUZA**, nascida em 12.04.1960, residente e domiciliada na Rua 15 de Novembro, nº 255, apto 502, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no "R-6" supra, a qual declara não viver em união estável, **ALMIR FERNANDES DE SOUZA**, servidor publico estadual, nascido em 17.07.1961, portador da carteira nacional de habilitação nº 03740018721 DETRAN/SC, casado com **BERENICE FARIAS BRASIL DE SOUZA**, secretária aposentada, nascida em 09.05.1965, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00805307631 DETRAN/SC, já qualificados no "R-6" supra, **ALCIR FERNANDES DE SOUZA**, cobrança contabil, nascido em 10.10.1962, portador da carteira nacional de habilitação nº 02610567401 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua João Schmitz, nº 400, bairro Zona Sul, Balneário Rincão/SC, já qualificado no "R-6" supra,

Continua na ficha 06

Visualização gerada em 24/06/2026 19:23:52. Não vale como certidão.

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

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

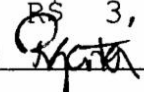
Folha

23.742**06F**

31 OFICIAL

o qual declara não viver em união estável, **ANADIR FERNANDES DE SOUZA PEDROSO**, nascida em 16.07.1969, casada com **SÉRGIO LUIZ PEDROSO**, nascido em 13.11.1967, portador da carteira nacional de habilitação nº 03128148494 DETRAN/SC, já qualificados no "R-6" supra.

ADQUIRENTE: ROSANGELA GALDINO MARTINHAGO, brasileira, recepcionista, nascida em 22.10.1969, portadora da carteira de identidade nº 1.935.079 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 582.434.109-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ÉDSON LUIZ MARTINHAGO**, brasileiro, operador de máquinas aposentado, nascido em 22.11.1965, portador da carteira de identidade nº 2.157.005 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 558.504.059-68, residentes e domiciliados na Rua Vasco da Gama, nº 190, apto 103, bairro Operaria Nova, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 001/009v do livro nº 373, em 14.12.2022, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 200.000,00**, sendo R\$ 170.000,00 referente ao apartamento e R\$ 30.000,00 referente ao box de estacionamento. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 200.000,00**, sendo R\$ 170.000,00 referente ao apartamento e R\$ 30.000,00 referente ao box de estacionamento. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC, para acima do teto de **R\$ 323.317,00. FRJ complementar: recolhido no valor de R\$ 369,95**, em data de 18.01.2023, na Caixa Economica Federal, autenticação mecânica nº 018-809904517-1, Nosso Número: 5801383223. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor e ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. Os transmitentes declaram que não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma da legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 358.174 em 18/01/2023.** Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo GRD96941-3898: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

KAF

R-18-23.742 - 08 de maio de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: EDSON LUIZ MARTINHAGO, e sua cónjuge, **ROSANGELA GALDINO MARTINHAGO**, já qualificados no "R-17" supra.

ADQUIRENTE: DAISE MICHELE ESTRELA LOPES, inscrita no CPF sob nº

Continua no verso.

Continuação da matrícula n° Folha

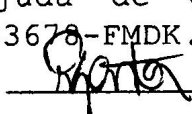
23.742

06V

CNM

104174.2.0023742-04

033.640.415-80, portadora do documento de identificação - RG n° 7713071 SESP/SC, brasileira, solteira, enfermeira cuidadora, residente e domiciliada na Rua Wenceslau Braz, n° 524, Bairro Operária Nova, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (**Contrato n° 9174589**), com força de escritura pública, expedido pelo Banco Bradesco S.A. em 19.04.2024, na cidade de São Paulo/SP, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 375.000,00**. Origem dos recursos: R\$ 95.000,00 de recursos próprios, e R\$ 298.750,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., sendo R\$ 280.000,00 referente ao financiamento da compra e venda e R\$ 18.750,00 referente ao financiamento das despesas acessórias. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 3.300,00, em data de 30.04.2024, no Banco Bradesco S.A., autenticação mecânica n° 00140234 10903003, Nosso Número: 24116389, referente à avaliação fiscal de R\$ 375.000,00, mediante a guia n° 2882/2024. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União n° 34A4.C712.3D0E.C80D e B1A0.643D.06C3.986C apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 380.973 em 25/04/2024. Emolumentos: R\$ 1.268,70. ISS: R\$ 63,44. FRJ: R\$ 288,37.** (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: HCG93678-FMDK.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

NVVSO

R-19-23.742 - 08 de maio de 2024. Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DAISE MICHELE ESTRELA LOPES, já qualificada no "R-18" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-18" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 298.750,00**. Forma de pagamento: débito em conta. Prazo de reembolso: 420 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia na data do contrato: R\$ 976,12. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 5.299,23. Taxa de

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº

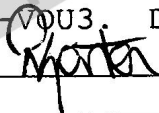
23.742

Folha

07F**1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

CNM

104174.2.0023742-04
OFICIAL

juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., e 10,4900% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 11,34%. Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 54,06. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 22,66. Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 5.400,95. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 14.06.2024. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 5,94. Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00. Foro eleito: Criciúma/SC. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 412.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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 no contrato acima citado. **Protocolo: 380.973 em 25/04/2024. Emolumentos: R\$ 1.004,32. ISS: R\$ 50,22. FRJ: R\$ 228,28.** (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: HCG93679-V0U3.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

NVVSO

Av-20-23.742 - 30 de maio de 2025. 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. **Protocolo: 400.079 em 30/05/2025. 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: HLY40010-2W03.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/05/2025 16:10:28.

SEC

Continuação da matrícula nº

Folha

23.742

07V

CNM

104174.2.0023742-04

Av-21-23.742 - 15 de maio de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88809-125**, conforme requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 08/05/2026. **Protocolo: 415.033 em 20/04/2026. 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:** HVG37883-DRU5. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 15/05/2026 17:49:23.

ICFL

Av-22-23.742 - 15 de maio de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado no "R-19" 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 da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 8.240,00, em data de 16/04/2026, no Banco Bradesco, Autenticação nº 06140246 13080001, Nosso Número: 14999000025599699-7, referente à avaliação fiscal de R\$ 412.000,00, mediante a guia nº 2881/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 415.033 em 20/04/2026. Emolumentos:** R\$ 969,93. **ISS:** R\$ 48,50. **FRJ:** R\$ 220,46. (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:** HVG37884-BVJB. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 15/05/2026 17:49:26.

ICFL

Av-23-23.742 - 24 de junho de 2026. Indisponibilidade de Bens.

AUTOR: AGOSTINHO SILVA NETO.

RÉU: BANCO BRADESCO S.A.

Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo nº 202606.1909.04759703-IA-535, processo nº 0017646-40.2017.5.16.0007, que tramita perante a Vara do Trabalho da Comarca de Santa Inês/MA, datado de 19/06/2026, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 417.793 em 19/06/2026. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. Serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme art. 859 do CNECJ/SC. **Selo de Fiscalização:** HWR79026-92RM. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 24/06/2026 17:30:48.

MCG