



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

CNM: 104174.2.0053251-38

RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - S.C.

Rubens Costa
OFICIAL

1

MATRICULA Nº. 53.251

17 de setembro de 1998

IMÓVEL: BOX. nº 12, localizado no pavimento térreo, no EDIFÍCIO CAMILA, situado nesta cidade, à Rua Dolário do Santos, nº 343. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 10,34 m²; área de uso comum de 18,99 m²; área real global construída de 29,33 m²; fração ideal no terreno de 11,93 m², ou 1,473%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 810,00 m². 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-00001-53251 - 17-09-1998 - Transmitemte: 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\$ 1.109.910,00 em 30/07/1988. Valor venal R\$4.275,64. Emol. R\$34,20. Dou Fé. *Rubens Costa*

R-00002-53.251 - 22-10-2002 Transmitemtes: 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\$ 5.556,04. Emol. R\$40,00. Dou Fé. *Rubens Costa*

R-3-53.251 - 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: MULTICÓPIAS 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\$ 9.131,19**, sendo declarado pelos interessados para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC no valor de **R\$ 23.007,17**. **ITBI** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 23.007,17, conforme consta na
Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
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/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>

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



ONR



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: 104174.2.0053251-38

| | |
|---------------|------------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 53.251 | 01V |

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\$ 121,35. Selo CRI64991-9KIF: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*

CAS

Av-4-53.251 - 03 de maio de 2012: Cadastro.

Retificá-se, conforme escritura pública especificada no "R-3" supra, o cadastro municipal do imóvel desta matrícula sendo o correto, nº **755354. Protocolo: 218.849 em 26/04/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*

CAS

R-5-53.251 - 28 de agosto de 2012: Compra e Venda:

TRANSMITENTE: MULTICÓPIAS 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 53.250, pelo valor de R\$ 110.000,00, sendo R\$ 10.000,00 referente a este imóvel, e R\$ 100.000,00 ao imóvel da matrícula nº 53.250. 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: Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**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
53.251

FOLHA
02F

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

CNM: 104174.2.0053251-38

Afonso
OFICIAL

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\$ 107,07. Selo CTX51023-VUNI: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

BC

R-6-53.251 - 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-5" supra; este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com o imóvel da matrícula 53.250, 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 53.250, 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 9.514/9.

PROTOCOLO: 222.025 em 03/08/2012. Emolumentos: R\$ 35,69. Selo CTX51025-AU33: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

BC

Av-7-53.251 - 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-6" supra. Protocolo: 343.888 em 15/03/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI77399-Y084: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *Porta*.

Ricardo Sirtoli dos Santos

LGS

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/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

53.251

02V

CNM

104174.2.0053251-38

Av-8-53.251 - 16 de setembro de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

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: HFK83759-X75P.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 16/09/2024 15:36:40.

SEC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>

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

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
53.251

Folha
03F

CNM
104174.2.0053251-38

R-9-53.251 - 18 de outubro de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: ÉLITON PERES PEREIRA, e sua companheira, PAULA TEIXEIRA, já qualificados no "R-5" supra.

ADQUIRENTE: ARI JUNIOR DE MIRANDA, inscrito no CPF sob n. 037.886.259-61, portador do documento de identificação - RG n. 4.586.096 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\$ 35.000,00, conforme negociação datada de 25.11.2021. ITBI recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 35.000,00. 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\$ 260,87. **ISS:** R\$ 13,04. **FRJ:** R\$ 59,29. (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:** HGV43965-I64T. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/10/2024 11:25:30.

LBM

R-10-53.251 - 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-9" supra.

CREADOR 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 53.250, 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

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/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**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 **53.251** Folha **03V**

CNM
104174.2.0053251-38

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\$ 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 : N° 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

Continua na ficha 04.

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/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**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
53.251

Folha
04F

CNM
104174.2.0053251-38

incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.296,14. 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\$ 2.181,32. 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\$ 22.320,00. 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\$ 160,21. ISS: R\$ 8,01. FRJ: R\$ 36,41.** (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: HGV52143-AABT.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/11/2024 17:15:22.

ALMX

Av-11-53.251 - 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.

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>



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 **53.251** Folha **04V**

CNM **104174.2.0053251-38**

Protocolo: 412.105 em 11/02/2026. 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:** HRA29211-BNI3. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/03/2026 10:25:42.

ICFL

Av-12-53.251 - 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: 2026020900100019100028330000000, 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\$ 106,13. **ISS:** R\$ 5,31. **FRJ:** R\$ 24,12. (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:** HRA29212-QG19, HRA29213-IS43. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/03/2026 10:25:46.

ICFL

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
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/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**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 53.251, 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
HRA29231-9ZO3
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri digital.com.br/
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/RUMME-68BMP-PKQA9-A4ERY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

