

MATRÍCULA

83.230

FOLHA

01F

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

CNM: 104174.2.0083230-20


OFICIAL

Criciúma, 23 de novembro de 2010

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por **lote nº 03 da quadra 17**, localizado no **LOTEAMENTO LEMA DAMIANI BÚRIGO**, situado na Rua Projetada nº 05, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **406,24m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 17,15 metros com lote nº 01; **SUL**, 17,73 metros com a Rua Projetada 05; **LESTE**, 22,94 metros com Colméia Industrial; e **OESTE**, 23,65 metros com lote nº 02.

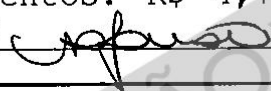
PROPRIETÁRIO: **CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 83.812.404/0001-07, situada à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, bairro Primeira Linha, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **79.670**, datada de 26.06.2009, neste Ofício Imobiliário. Dou fé. A Oficial. **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO** 

RCH.

Av-1-83.230- 23 de novembro de 2010.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 197.180 em 12/11/2010.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento emitido em 16.11.2010, por Criciúma Construções Ltda., assinada por Rodolfo de Souza, conforme procuração pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma, sob o Livro nº 0364, fls. nº 165/166, em 25.05.2010; Certidão emitida pela Divisão de Planejamento Físico - Territorial da Secretaria Municipal do Sistema Viário da Prefeitura Municipal de Criciúma, em 02.10.2009, sob o nº 010/2009; e Memorial Descritivo dos Lotes, emitido em 18.10.2010, por Ademir Magagnin, Engenheiro Agrimensor, sob o nº CREA 13.637. Emolumentos: R\$ 4,75. Dou fé. A Oficial. **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO** 

RCH.

R-2-83.230 - 02 de março de 2012. Alienação Fiduciária

EMITENTE: **CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia Luiz Rosso, 1090, Cidade de Criciúma, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por **Rogério Cizeski**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.522.334 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 482.126.879-53, residente e domiciliado na Rua Humberto Campos, 207, Pio Correa, Criciúma/SC.

AVALISTA: **ROGÉRIO CIZESKI**, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO VOTORANTIM S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº: 59.588.111/0001-03, situada à Avenida Das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores **Everson José**

Continua no verso.

MATRÍCULA

83.230

FOLHA

01V

de Souza, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 11.326.541-4 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 033.576.708-79; e Edna Fogaça da Silva Oliveira, brasileira, casada, bancária, portadora da carteira de identidade nº 16.936.376-4 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 086.154.368-86, credenciados por produção pública datada de 13.05.2011, lavrada no livro 3293, páginas 009/013 no 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.

Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 1260034#10134110 e Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 104138-6, controle nº 1041385, expedida pelo Banco Votorantim S.A, em 19.01.2012, este imóvel foi alienado fiduciariamente para credora em garantia de dívida no valor de R\$ 1.600.000,00 (junto com os imóveis abaixo relacionados).

CONDIÇÕES: A presente garantia é constituída em favor do Banco, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pelo Outorgante nas Obrigação Principal, cujas principais características são as seguintes: I. Principal: R\$ 1.600.000,00. II. Prazo: 1096 dias. III. Taxa de Juros: 19,5618% ao ano, correspondente a 1,4999% ao mês, calculado exponencialmente. IV. Data e Forma de Pagamento: 36 parcelas, sendo: parcela 01 com vencimento em 27.02.2012 no valor de R\$ 24.806,15; parcela 02 com vencimento em 27.03.2012 no valor de R\$ 23.194,21; parcela 03 com vencimento em 27.04.2012 no valor de R\$ 24.806,15; parcela 04 com vencimento em 28.05.2012 no valor de R\$ 24.806,15; parcela 05 com vencimento em 27.06.2012 no valor de R\$ 23.999,98; parcela 06 com vencimento em 27.07.2012 no valor de R\$ 23.999,98; parcelas 07 a 35 com vencimento inicial em 27.08.2012 e final em 29.12.2014, cada uma no valor de R\$ 66.862,25; e parcela 36 com vencimento em 27.01.2015 no valor de R\$ 66.862,22. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo. E demais Itens, Cláusulas e Condições do presente instrumento. Especificação do Crédito: Tipo da Operação: Capital de Giro; Valor total do crédito: R\$ 1.600.000,00; Valor líquido do crédito: R\$ 1.570.773,29; Taxa de juros anual: 19,5618%; Taxa de juros mensal: 1,4999%; Data de desembolso: 27.01.2012; IOC: R\$ 29.226,71. **Garantias:** O imóvel da presente matrícula, e mais os imóveis das matrículas de nº: 83.046, 83.127, 83.129, 83.131, 83.133, 83.201, 83.203, 83.205, 83.212, 83.218, 83.219, 83.220, 83.221, 83.222, 83.223, 83.224, 83.225, 83.226, 83.227, 83.228, 83.044, 83.240, 83.242, 83.244, 83.298, 83.300, 83.302, 83.310, 83.334, 83.335, 83.336, 83.337, 83.338 e 83.339. Valor total de avaliação das garantias: R\$ 1.800.000,00. E demais condições constantes do presente contrato conforme via arquivada neste Ofício Imobiliário. Foram apresentadas as Certidões

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

83.230

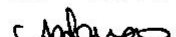
FOLHA

02F

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

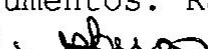
CNM: 104174.2.0083230-20


 OFICIAL

Positivas com Efeito de Negativas da Prefeitura Municipal de Criciúma/SC; Certidões Fiscais e as de Feitos Ajuizados. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Relativo às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 032182012-20001010; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 31.10.2011. **FRJ**, foi recolhido no Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 3.245,76, conforme autenticação nº 7.6FE.21F.DB6.B04.E4C, Nosso Número: 0000.50020.0766.7056, datada de 29.02.2012. **Protocolo: 216870 em 27/02/2012**. Emolumentos: R\$ 374,77. Selo CPM42349-PNCW, CPM42350-UAZG: R\$ 2,60. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO .

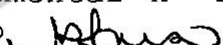
VRF

Av-3-83.230 - 02 de março de 2012. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado datado de 06.02.2012, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Criciúma (SC) sob nº **966930**, conforme comprova Declaração, expedida aos 20.01.2012. **Protocolo: 216.900 em 27/02/2012**. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO .

VRF

R-4-83.230 - 11 de março de 2015. Arresto.**Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e outro.****Réu: CIZESKI CONSTRUÇÕES LTDA e outros.**

Conforme Ofício nº 0900008-71.2015.8.24.0166-0004, expedido em data de 24.02.2015, este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública/Parcelamento do Solo - processo nº 0900008-71.2015.8.24.0166 - da Vara Única da Comarca de Forquilha/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Felippi Ambrósio. O valor da ação é de R\$ 15.000.000,00. **FRJ**: Isento, conforme dispõe o artigo 500, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 253.047 em 04/03/2015**. Emolumentos e Selo DQW94833-8IPK: Isentos, conforme artigo 33, §3º da Lei Complementar nº 156/97. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

Mo

Av-5-83.230 - 11 de março de 2015. Cláusula de Inalienabilidade.


Conforme Ofício acima especificado, este imóvel encontra-se condicionado à cláusula de inalienabilidade, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito. **Protocolo: 253.047 em 04/03/2015**. Emolumentos e Selo DQW94902-GIUV: Isentos, conforme artigo 33, §3º da Lei Complementar

Continua no verso

Continuação da matrícula nº Folha


83.230

02V

nº 156/97. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .


Mo

Av-6-83.230 - 18 de junho de 2015. Suspensão de Consolidação Extrajudicial.

Conforme Despacho de agravo de instrumento nº 2015.018126-5, assinado digitalmente por Maria Salete Furlanetto Miranda, relatado pelo Desembargador Artur Jenichen Filho em 08.04.2015, foi concedida parcialmente a pleiteada concessão de efeito liminar ao recurso, a fim de que seja **suspensa a consolidação extrajudicial dos bens gravados por alienação fiduciária** pelo prazo legal. **Protocolo: 256.454 em 15/06/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DXQ01578-RATW: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

RMF

Av-7-83.230 - 14 de agosto de 2015. Cláusula de Inalienabilidade.

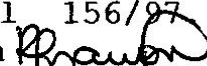
Conforme Ofício nº 0301591-93.2015.8.24.0020-0020, expedido em 05.08.2015, processo nº **0301591-93.2015.8.24.0020**, da 1ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior, **este imóvel fica gravado de inalienabilidade**, para que não se efetue o registro de alteração de propriedade até deliberação/autorização daquele juízo. **Protocolo: 258.299 em 07/08/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DYN53827-331R: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

RMF

Av-8-83.230 - 23 de fevereiro de 2017. Indisponibilidade.

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA.

Réu: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA E OUTROS.

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 201702.1515.00240048-IA-110, referente ao processo nº 0910451-14.2014.8.24.0038, que tramita perante a 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Joinville/SC, datado de 15.02.2017, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.** **Protocolo: 276.312 em 16/02/2017.** Emolumentos, ISS e Selo EDF96122-4H89: Isentos, conforme artigo 33, §3º da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

AAC

Av-9-83.230 - 25 de abril de 2017. Cancelamento de Indisponibilidade.

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 201704.1213.00269286-TA-010, referente ao processo nº 0910451-14.2014.8.24.0038, que tramita perante a 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Joinville/SC, datado de 15.02.2017, faço o

Continua na ficha 03

Continuação da matrícula nº

83.230

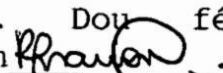
Folha

03F

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


CNM: 104174.2.0083230-20


 OFICIAL

cancelamento da indisponibilidade constante no "Av-8" supra. Protocolo: 278.068 em 12/04/2017. Emolumentos, ISS e Selo EPW85257-8Y2Z: Isentos, conforme artigo 33, §3º da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

ERN

Av-10-83.230 - 13 de maio de 2019. Cancelamento de Arresto e Cláusula de Inalienabilidade.

Conforme Ofício nº 0900008-71.2015.8.24.0166-0222, firmado pela MMª. Juíza de Direito Substituta Dra. Jadna Pacheco dos Santos Pinter, em data de 08.05.2019 e decisão interlocutória, proferida pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Luciana Lampert, às fls. 11.758, nos autos do processo nº 0900008-71.2015.8.24.0166, da Vara Única da comarca de Forquilha/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-4" e da cláusula de inalienabilidade constante do "Av-5" supra. Protocolo: 304.576 em 08/05/2019.** Emolumentos, ISS e Selo FHD17436-EF6K: Isentos, conforme artigo 33, §3º, da Lei Complementar Estadual 156/97 - RCE. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

MMC

Av-11-83.230 - 12 de maio de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 399.034 em 12/05/2025. 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: HLY28025-2MYD.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/05/2025 17:02:37.

LPA

Continuação da matrícula nº **83.230** Folha **03V**

CNM

104174.2.0083230-20

Av-12-83.230 - 16 de junho de 2025. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme requerimento, firmado em 06.06.2025, acompanhado do instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pelo Banco Votorantim S.A., datado de 16.05.2023, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-2" supra. Protocolo: 400.524 em 06/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07.** (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: HLY47745-R5E6.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 16/06/2025 17:01:05.

MVPC

Av-13-83.230 - 10 de setembro de 2025. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que o Cumprimento de Sentença nº 5025658-03.2021.8.24.0020, foi distribuído para a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, no dia 07.12.2021. São partes no processo como **EXEQUENTE: IDELFONSO ADVOGADOS ASSOCIADOS SS LTDA e outros e EXECUTADA: CRICIUMA CONSTRUCOES LTDA.** Valor da Causa: R\$ 27.317,06. Data do valor: não consta. **Protocolo: 405.135 em 08/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07.** (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: HPA00490-4W2M.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 10/09/2025 13:02:12.

LPA

R-14-83.230 - 04 de novembro de 2025. Penhora.

EXEQUENTE: IDELFONSO ADVOGADOS ASSOCIADOS SS LTDA e outros. EXECUTADA: CRICIUMA CONSTRUCOES LTDA.

Conforme Termo de Penhora, expedido em 16.10.2025, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº **5025658-03.2021.8.24.0020**, da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Julio Cesar Bernardes. O valor da ação é de R\$ 27.317,06. Depositário fiel: não consta no termo de penhora. **Protocolo: 407.706 em 29/10/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. ISS: R\$ 7,81. FRJ: R\$ 35,48.** (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: HPA31112-JYM0.** Dou fé. Assinado eletronicamente por

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

83.230

Folha

04F

CNM

104174.2.0083230-20

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 04/11/2025
13:19:50.

LPA

Av-15-83.230 - 25 de maio de 2026. Cancelamento de Cláusula de Inalienabilidade.

Conforme requerimento firmado pelo exequente/executado: CRICIUMA CONSTRUCOES LTDA, expedido em 19/05/2026, nos termos do artigo 856, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 0301591-93.2015.8.24.0020, da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento da cláusula de inalienabilidade constante no "Av-7" supra. Protocolo: 416.282 em 19/05/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20.** (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: HVZ95527-ISJ5.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/05/2026 09:41:48.

MCG