



Valide aqui este documento



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

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

RUBENS COSTA - 1.º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Av. Getúlio Vargas, 44 - CRICIÚMA - S. C.

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% do 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.

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

R-01-23.742.-19-03-1984.- Transmitente: 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:

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



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: 104174.2.0023742-04

MATRÍCULA
23.742

FOLHA
01V

Conforme Certidão de Óbito, registrada sob matrícula nº 105866 01 55 1994 4 00004 093 0001146 61, da Escrivânia 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. *[Assinatura]*

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 nº **077.259.069-91.**

ADQUIRENTES: **ALTAIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.741.065 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 376.537.689-20, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 429.405 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 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 nº 6R/ 2.154.299 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 036.209.729-15, residente e domiciliado na Rua Joceli Rodrigues, nº 811, bairro Jardim Maristela, Criciúma/SC; **AVANIR DE SOUZA SCHLICKMANN**, brasileira, viúva, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 538.303-0 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 852.001.159-49, residente e domiciliada na Rua Heitor Blunn, nº 510, apto 101, Estreito, Florianópolis/SC; **ALBANIR FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 140.518-7 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 221.479.779-34, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALBANI MADEIRA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 20/R 2.711.079 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 788.945.309-49, residentes e domiciliados na Rua Guarapes, nº 230, bairro Vila Nova, Imbituba/SC; **ADELIR DE SOUZA ROSS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.158.508 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 045.745.429-69, casada pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **FRANCISCO ROSS**, brasileiro, aposentado escriturário, portador da carteira de identidade nº 405.706, inscrito no CPF sob o nº 077.532.509-06, residentes e domiciliados na Rua Walter da Silva Medeiros, nº 86, bairro Jardim Angélica, Criciúma/SC; **ALENIR FERNANDES DE SOUZA DALPIAZ**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 271.287 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 416.676.469-15, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GERVASIO DALPIAZ, brasileiro,

Continua na próxima ficha.

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

CNM: 104174.2.0023742-04

MATRÍCULA
23.742

FOLHA
02F

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

[Assinatura]
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 Brasilia, 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, Alagares, 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.

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

CNM: 104174.2.0023742-04

MATRÍCULA **23.742** FOLHA **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: **cabará 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 Reparelhamento 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 CNECJ/SC. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[assinatura]*.

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.

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>

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: 104174.2.0023742-04

MATRÍCULA
23.742

FOLHA
03F

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

[Assinatura]
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 CNCJ/SC. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

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 CNCJ/SC. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

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 *[Assinatura]*.

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.

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



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

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

23.742

Folha

04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Ricardo
OFICIAL

fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

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 909, bairro

Continua no verso.

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

Pedido:415.033

Data do Pedido:15/05/2026

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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

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 *Ricardo*.

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 *Ricardo*.

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*

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº **23.742** Folha **05F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

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.

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

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, Ibituba/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

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

CNM: 104174.2.0023742-04

Continuação da matrícula nº

23.742

Folha

06F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

[Assinatura]
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 maquinas 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 *[Assinatura]*.

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.

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

Pedido:415.033

Data do Pedido:15/05/2026

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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

23.742

06V

CNM

104174.2.0023742-04

033.640.415-80, portadora do documento de identificação - RG nº 7713071 SESP/SC, brasileira, solteira, enfermeira cuidadora, residente e domiciliada na Rua Wenceslau Braz, nº 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 nº 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 nº 00140234 10903003, Nosso Número: 24116389, referente à avaliação fiscal de R\$ 375.000,00, mediante a guia nº 2882/2024. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 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 .

NVVS0

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

DEVENDOR 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

Continua na ficha 07.

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

Pedido:415.033

Data do Pedido:15/05/2026

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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

Continuação da matrícula nº **23.742** Folha **07F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM **104174.2.0023742-04**

Ricardo
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-VDU3.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

NVVS0

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: HLY40010-2WO3.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/05/2025 16:10:28.

SEC

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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 **23.742** Folha **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

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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 23.742, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 15 de maio 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, 15 de maio de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HVG37900-UFSU
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido:415.033 Data do Pedido:15/05/2026
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/XMBK2-RYKSM-Z5F4F-FHJ8Z>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

