



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  
87.594

FOLHA  
01F

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

CNM: 104174.2.0087594-23

*Maria do Carmo de Toledo Afonso*  
p/ OFICIAL

**Criciúma, 14 de dezembro de 2011**

**IMÓVEL:** Box de estacionamento nº 20, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "BELLANO"**, situado na Rua Felipe Schmidt, nº 375, Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 20,247m², área real global construída de 32,247m², e fração ideal no terreno de 4,2595m² ou 0,253749%. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 1.678,61m², e demais características constantes na matrícula nº 66.041.

**PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA FONTANA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 79.667.655/0001-78, situada à Rua Almirante Barroso, nº 19, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 66.041, datada de 16.03.2004, neste Ofício Imobiliário. Dou fé p/ A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

JRAB

**Av-1-87.594 - 14 de dezembro de 2011.**

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 212.709 em 14/11/2011.**

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta tendo em vista a Instituição de Condomínio do Edifício Residencial e Comercial "Bellano", conforme "R-5" da matrícula 66.041, registro anterior da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 4,95. Dou fé p/ A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

JRAB

**R-2-87.594 - 26 de agosto de 2021. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA FONTANA LTDA, situada à Rua Domenico Sônego, nº 255, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC, já qualificada na abertura da presente matrícula, neste ato representada por OLNESI TERESINHA BEZ FONTANA, brasileira, solteira, gerente financeiro, nascida em 04.10.1962, portadora da carteira de identidade nº 1.327.536 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 433.042.229-87, residente e domiciliada na Rua Irma Faustina, s/nº, Centro, Urussanga/SC.

**ADQUIRENTES:** JAISON DA SILVA MATTOS, brasileiro, solteiro, representante comercial, nascido em 21.02.1976, portador da carteira nacional de habilitação nº 00764283662 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 848.883.939-15, e JULIANA GOULART FRETTE, brasileira, solteira, secretária escolar, nascida em 12.10.1977, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02142332500 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 019.554.919-84, ambos residentes e domiciliados na Rua Agrimensor Cassimiro Milioli, nº 350, Centro, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ri.criciuma.com.br/](http://www.ri.criciuma.com.br/)  
[ri.criciuma@ri.criciuma.com.br](mailto:ri.criciuma@ri.criciuma.com.br)

Pedido: 416.909

Data do Pedido: 25/06/2026

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/D2CZ3-Q862J-ST2HW-6MGR5>



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

87.594

01V

CNM: 104174.2.0087594-23

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 048-050 do livro nº 0987, em 10.08.2021, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 33.902,14, na proporção de 50% para cada adquirente**, conforme negociação datada de 05.04.2010. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 55.747,42**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 335.754 em 23/08/2021.** Emolumentos: R\$ 390,40. Selo GFC83834-E7SE: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

MTCF

**Av-3-87.594 - 26 de agosto de 2021. Cadastro.**

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-2", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **968429. Protocolo: 335.754 em 23/08/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GFC83838-JP9U: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

MTCF

**R-4-87.594 - 22 de dezembro de 2023. Alienação fiduciária**

**EMITENTE: JAISON DA SILVA MATTOS**, o qual declara viver em união estável com **JULIANA GOULART FRETTE**, já qualificados no "R-2" supra.

**FIDUCIANTES: JAISON DA SILVA MATTOS e JULIANA GOULART FRETTE**, os quais declaram viver em união estável entre si, já acima qualificados.

**CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, inscrita no CNPJ n. 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Antonio Cardoso de Aguiar, n. 195, Criciúma-SC.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C30223753-0, emitida aos 10.11.2023; Aditivo à Cédula de Crédito Bancário emitido aos 01.12.2023 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário emitido aos 12.12.2023, na cidade de Criciúma/SC, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 87.493, ao credor fiduciário, **para garantia do crédito de R\$ 350.000,00**. Vencimento em: 15.12.2038. IOF: Sobre o valor total de operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF na forma da legislação em vigor. Forma de Pagamento: O Associado pagará este empréstimo em 180 parcelas, conforme cronograma descrito na Cédula, vencendo a primeira parcela em 15.01.2024 e a última parcela em 15.12.2038, acrescidas

Continua na ficha 02.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ri.criciuma.com.br/](http://www.ri.criciuma.com.br/)  
[ri.criciuma@ri.criciuma.com.br](mailto:ri.criciuma@ri.criciuma.com.br)

Pedido: 416.909

Data do Pedido: 25/06/2026

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/D2CZ3-Q862J-ST2HW-6MGR5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://www.ri.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



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

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

Continuação da matrícula nº **87.594** Folha **02F**

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

CNM

**104174.2.0087594-23**

OFICIAL

dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado da Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral com os encargos ajustados. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6.294618% ao ano (0,51000% ao mês) capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados devidos e pagos nos vencimentos nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente os encargos denominados adicionais. Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo) calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros ou no caso de interrupção da sua divulgação por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 19,703248%. b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Os encargos previstos na alínea "a" serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados e na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Criciúma/SC. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 70.000,00. 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

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ri.criciuma.com.br/](http://www.ri.criciuma.com.br/)  
[ri.criciuma@ri.criciuma.com.br](mailto:ri.criciuma@ri.criciuma.com.br)

Pedido: 416.909

Data do Pedido: 25/06/2026

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/D2CZ3-Q862J-ST2HW-6MGR5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Continuação da matrícula nº Folha

87.594

02V

CNM

104174.2.0087594-23

cláusulas e condições constantes no contrato acima citado.  
**Protocolo: 374.538 em 06/12/2023. Emolumentos:** R\$ 302,28. **ISS:** R\$ 15,11. **FRJ:** R\$ 68,70. (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:** GZT83517-JORE. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

ALMX

**Av-5-87.594 - 25 de junho de 2026. Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 417.970 em 24/06/2026. 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:** HWR79238-CNIC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/06/2026 09:13:29.

MCG

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

Pedido: 416.909

Data do Pedido: 25/06/2026

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/D2CZ3-Q862J-ST2HW-6MGR5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

87.594

Folha

03F

CNM

104174.2.0087594-23

**Av-6-87.594 - 25 de junho de 2026. Averbação do CEP.**

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88811-504**, conforme comprova documentação hábil apresentada. **Protocolo: 416.909 em 01/06/2026. 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:** HWR79388-N8RE. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiottto - Escrevente Autorizado, em 25/06/2026 10:47:36.

SEC

**Av-7-87.594 - 25 de junho de 2026. Consolidação de propriedade**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, já qualificado no "R-4" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 1.555,55, em data de 19/05/2026, no Banco Cooperativo Sicredi, autenticação mecânica nº 9982D3F3EA119346E793929E597217AA, referente à avaliação fiscal de R\$ 77.777,63, mediante a guia nº 3523/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 416.909 em 01/06/2026. Emolumentos:** R\$ 256,42.

**ISS:** R\$ 12,82. **FRJ:** R\$ 58,28. (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:** HWR79389-BBSH. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiottto - Escrevente Autorizado, em 25/06/2026 10:47:39.

SEC

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriiuma.com.br/](http://www.ricriiuma.com.br/)  
[ricriiuma@ricriiuma.com.br](mailto:ricriiuma@ricriiuma.com.br)

Pedido:416.909

Data do Pedido:25/06/2026

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/D2CZ3-Q862J-ST2HW-6MGR5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 87.594, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 25 de junho 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, 25 de junho de 2026

\_\_\_\_\_  
Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento Normal  
**HWR79444-OFV3**  
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/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido: 416.909

Data do Pedido: 25/06/2026

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/D2CZ3-Q862J-ST2HW-6MGR5>