



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

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

104174.2.0086280-85

MATRÍCULA
86.280

FOLHA
01F

[Assinatura]
OFICIAL

Criciúma, 16 de agosto de 2011

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 24 da quadra 10, localizado no **LOTEAMENTO VILLA CECHINEL**, situado na Rua Projetada "A", no Lugar Morro da Miséria, Banhadinho, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **348,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 12,00 metros com a Rua Projetada "A"; **SUL**, 12,00 metros com o Lote 23; **LESTE**, 14,00 metros com o Lote 27, e 15,00 metros com o Lote 28; e **OESTE**, 29,00 metros com o Lote 22. **Inscrição imobiliária nº 1.185.80.2400.008.000.**

PROPRIETÁRIA: **SIDETERRA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 80.980.709/0001-30, situada à Avenida Rui Barbosa, nº 16, sala 02, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **76.143**, datada de 16.04.2008, neste Ofício Imobiliário. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *[Assinatura]*.

ASD

R-1-86.280 - 16 de agosto de 2011.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 208.413 em 04/08/2011.

TÍTULO: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28.07.2011, lavrada no livro nº 0631, fls. 177 a 179, no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma/SC.

TRANSMITENTE: **SIDETERRA IMÓVEIS LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, neste ato representada por suas sócias, as empresas: **Cômulus Participações e Investimentos Ltda.**, situada na Rua Araranguá, nº 278, Centro, Criciúma/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 02.750.957/0001-80, que por sua vez, é representada por **Geraldo Cechinel**, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6/R 112.997 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 009.810.109-97, residente e domiciliado na Rua do Castelo, nº 1.125, bairro Próspera, Criciúma/SC; **Texarcana Participações Societárias Ltda.**, situada na Rua João Pessoa, nº 164, Sala 301, Centro, Criciúma/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 03.032.741/0001-42 e **Investpar Participações e Investimentos Ltda.**, situada na Rua Araranguá, nº 225, Centro, Criciúma/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 02.762.158/0001-24, que por sua vez são representadas por **Juarês Brigido**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 6/R-453.004 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 344.234.439-53, residente e domiciliado na Rodovia SC 444, s/nº, bairro Segunda Linha, Içara/SC, de acordo com a Décima quarta e última alteração contratual consolidada, e Certidão Simplificada expedida pela JUCESC em 31.05.2011.

ADQUIRENTE: **LEONARDO DE FAVERI SOUZA**, brasileiro, solteiro,

Continua no verso.

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

Pedido:412.024

Data do Pedido:13/02/2026

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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>

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

104174.2.0086280-85

MATRÍCULA
86.280

FOLHA
01V

advogado, portador da carteira profissional nº 15359 OAB/SC, onde consta a carteira de identidade nº 3519942-3 SESP/SC, e o CPF nº 020.858.969-44, residente e domiciliado na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 380, Edifício Helena, apto. 302, bairro Michel, Criciúma/SC.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 5.189,20, sendo declarado pelos interessados para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC no valor de **R\$ 20.000,00**.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: Cadastro Municipal sob nº 960655. O ITBI e o FRJ foram recolhidos conforme consta na escritura pública. Foram mencionadas no título as certidões fiscais, de ações reais e reipersecutórias e ônus reais incidentes sobre o imóvel e as de feitos ajuizados exigidas por lei (Art. 896 do CNECJ/SC e Lei 7.433/85), dentre as quais é **positiva:** Certidão Positiva de Ações Cíveis em Geral. Constatou a apresentação da CND do INSS; e da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Emolumentos: R\$ 156,91. Selo: R\$ 1,20. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

ASD

Av-2-86.280 - 28 de agosto de 2012. Casamento.

Leonardo de Faveri Souza, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 28.11.2011, com Stephanie Estano Dupont. A presente averbação é instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 108076 01 55 2011 2 00151 184 0021527 93, no 1º Ofício do Registro Civil de Criciúma/SC, extraída da escritura pública especificada no "R-4" supra. **Protocolo: 222.605 em 22/08/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso

BC

Av-3-86.280 - 28 de agosto de 2012. Qualificação

Conforme escritura pública abaixo mencionada, averba-se o CPF nº 005.458.249-07 como sendo o de Stephanie Estano Dupont. **Protocolo: 222.605 em 22/08/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso

BC

R-4-86.280 - 28 de agosto de 2012. Permuta de unidade futura.

TRANSMITENTES: LEONARDO DE FAVERI SOUZA, brasileiro, advogado, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00891941887-DETRAN/SC, na qual consta a identidade nº 3.519.942- SSP/SC e o CPF nº 020.858.969-44, e sua esposa **STEPHANIE ESTANO DUPONT**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade profissional nº 250060382-2 CREA/SC, na qual consta a identidade

Continua na próxima ficha.

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

Pedido:412.024

Data do Pedido:13/02/2026

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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>



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

MATRÍCULA
86.280

FOLHA
02F

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

104174.2.0086280-85

Afonso
OFICIAL

nº 4109114-0-SSP/SC e o CPF nº 005.458.249-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Celestina Zilli Rovaris, nº 11, apto. 602, Centro, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: CONSTRUTORA FONTANA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 79.667.655/0001-78, situada à Rua Almirante Barroso, nº 19, bairro Comerciarío, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Permuta e Escritura Pública de Retificação e Aditamento, lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, às fls. 147 a 154 do livro nº 252, em 28.12.2011 e às fls. 030 do livro nº 261, em 22.08.2012, respectivamente, o imóvel desta matrícula, foi permutado pelo valor total de R\$ 200.079,66, pelos imóveis da adquirente, matrículas 92.641 e 92.642, pelo valor total de R\$ 307.311,66, sendo a diferença paga como torna no valor de R\$ 107.232,00. Atribuído ao imóvel da presente matrícula pela permuta o valor de R\$ 200.079,66. **ITBI** recolhido pela avaliação fiscal de **R\$ 200.079,66**, conforme consta na escritura pública. **FRJ**: recolhido conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, exceto as de Ações Cíveis em Geral e de Antecedentes Criminais. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 222.605 em 22/08/2012**. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo CTX50993-MS2J: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

BC

Av-5-86.280 - 10 de novembro de 2016. Alteração de logradouro.

Conforme consta na escritura pública especificada no "R-6" infra, a Rua Projetada A passou a denominar-se **Rua Luiz Pasini**. **Protocolo: 272.636 em 03/11/2016**. Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo ELH10323-K190: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Frasson*.

RMF

R-6-86.280 - 10 de novembro de 2016. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA FONTANA LTDA, já qualificada no "R-4" supra.

ADQUIRENTE: DIEGO SANTOS ANTUNES, brasileiro, solteiro, garçom, portador da carteira nacional de habilitação nº 03470955344 DETRAN/SC, onde consta a identidade nº 3809088 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 049.180.749-01, residente e domiciliado na Rua Saturno

Continua no verso.

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

Continuação da matrícula nº **86.280** Folha **02V**

104174.2.0086280-85

Demetrio, nº 110, bairro São Defende, Criciúma/SC.
Conforme Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 075 a 080 do livro nº 265, em 21.12.2012, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 47.796,80**. Sendo declarado pelo interessado para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC no valor de **R\$ 200.079,66**. **ITBI e FRJ**: recolhidos conforme consta na escritura pública. 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: 272.636 em 03/11/2016**. Emolumentos: R\$ 1.200,00. ISS: R\$ 60,00. Selo ELH10321-F7VM: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

RMF

R-7-86.280 - 10 de novembro de 2016. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: DIEGO SANTOS ANTUNES, já qualificado no "R-6" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CONSTRUTORA FONTANA LTDA, já qualificada no "R-4" supra.

Conforme Certidão de Escritura Pública já especificada no "R-6" supra, imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 42.328,28**, equivalentes a 35,45943415 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), de valor nominal R\$ 1.193,71, base vigente no mês de setembro/2012 a serem pagos na forma e condições seguintes: a) R\$ 42.328,28, equivalentes à 35,45943415 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), de valor nominal R\$ 1.193,71, base vigente no mês de setembro/2012, divididos em 71 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 596,17 e de resgate equivalente a 0,49942865 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), cada uma delas, vencendo-se a primeira em 10.10.2012 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que se dará em 10.08.2018, representadas por Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 02/72-PAR à 72/72-PAR, de vencimentos, valores originais e de resgate como acima definidos, aceitas neste ato pelo devedor em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 47.796,80. Prazo de carência: o atraso de 90 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 272.636 em 03/11/2016**. Emolumentos: R\$ 221,54. ISS: R\$ 11,08. Selo ELH10322-Q74I: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

Continua na ficha 03

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

Pedido:412.024

Data do Pedido:13/02/2026

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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>



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

104174.2.0086280-85

Confirmação da matrícula nº

86.280

Folha

03F

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

OFICIAL

RMF

Av-8-86.280 - 24 de novembro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela CONSTRUTORA FONTANA LTDA, datado de 13.06.2022, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-7" supra. Protocolo: 355.266 em 10/11/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GPT80321-WYNO: R\$, B,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

MRF

R-9-86.280 - 24 de novembro de 2022. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: DIEGO SANTOS ANTUNES, nascido em 06.12.1986, residente e domiciliado na Rua Luiz Pasini, nº 500, São Defende, Criciúma/SC, já qualificado no "R-6" supra, o qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTE: EDEMILSON WALLANS OURIQUES CARDOSO, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 08.06.1993, portador da carteira de identidade nº 6.285.020 SSP/SC, inscrito no CPF nº 086.932.669-42, residente e domiciliado na Rua João Serafim, nº 519, Bairro Santa Luzia, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de São Bento Baixo do Município de Nova Veneza/SC e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 119/120v do livro nº 129, em 23.09.2022, **o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 100.000,00. ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 296.438,45**. 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. O transmitente declara que não se encontra enquadrado, nem equiparado a empresa e em qualquer outra norma da legislação que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, motivo pelo qual deixa de apresentar a Certidão negativa do INSS e da Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 354.496 em 25/10/2022.** Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo GPT80329-H3LE: R\$, B,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ACMF

Av-10-86.280 - 25 de maio de 2023. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 02 pavimentos, medindo **183,97m²**, sendo, subsolo medindo 74,32m², e pavimento térreo medindo 109,65m², na Rua Luiz

Continua no verso.

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

Pedido:412.024 Data do Pedido:13/02/2026
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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>

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

104174.2.0086280-85

Continuação da matrícula nº **86.280** Folha **03V**

Pasini, nº 500, bairro São Defende. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 669816 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 1097-23-CRI-REG. CND do INSS apresentada sob nº 90.014.67075/61-001. Valor venal da construção: **R\$ 252.587,37. Protocolo: 363.620 em 15/05/2023. Emolumentos:** R\$ 719,42. **ISS:** R\$ 35,97. **FRJ:** R\$ 163,52. (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** GUE41384-P44K. Dou fé. *[Assinatura]* Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *[Assinatura]* Ricardo Sirtoli dos Santos ADEFA

R-11-86.280 - 22 de junho de 2023. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: EDEMILSON WALLANS OURIQUES CARDOSO, portador da carteira nacional de habilitação nº 05387210567 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Luiz Pasini, bairro São Defende, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável, já qualificado no "R-9" supra.

ADQUIRENTE: JOAO PAULO BRAGA ARAUJO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 11.12.1981, portador da carteira de identidade nº MG 7.282.046, inscrito no CPF sob o nº 012.402.406-86, residente e domiciliado na Rua Imigrante de Lucca, nº 506, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação (**Contrato nº 0202314276**), com força de escritura pública, expedidos pelo Banco Inter S.A. em 27.04.2023, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 827.000,00**. Origem dos recursos: R\$ 177.000,00 de recursos próprios e R\$ 653.400,00 mediante financiamento total concedido pelo Banco Inter S.A., sendo R\$ 650.000,00 do valor a ser liberado aos vendedores, R\$ 1.200,00 de tarifa de cadastro, R\$ 2.200,00 de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 6.790,00 em 14.06.2023, autenticação mecânica: B.83B.B87.C94.215.1A0, mediante a guia nº 2455/2023. Foram apresentadas apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5FCF.B36F.C72F.8AF8 apresentada, e certidão de inteiro teor apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 364.292 em 26/05/2023. Emolumentos:** R\$ 1.171,79. **ISS:** R\$ 58,59. **FRJ:** R\$ 220,14. (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** GUE51643-UJ6J.
Continua na ficha 04

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

Pedido:412.024 Data do Pedido:13/02/2026
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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>

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

Continuação da matrícula nº

86.280

Folha

04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0086280-85

OFICIAL

Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

R-12-86.280 - 22 de junho de 2023. Alienação Fiduciária.

DEVENDOR FIDUCIANTE: JOAO PAULO BRAGA ARAUJO DE SOUZA, já qualificados no "R-11" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: BANCO INTER S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, situada à Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representado por ANGELICA CARLOTTO BOGANIKA, brasileira, casada, consultora comercial, portadora da carteira de identidade nº 12.778.796-4 SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 092.087.289-19, com endereço profissional na Rua Comendador Araújo, nº 565, 7º Andar, Curitiba/PR.

Conforme os instrumentos particulares já especificados no "R-11" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 653.400,00**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Valor total da primeira parcela mensal (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 6.933,93. Valor da parcela (amortização e juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 6.715,50. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25.06.2023 (Havendo escolha do(s) COMPRADOR(ES)/DEVENDOR(ES) por data de vencimento diferente de 30 dias contados da assinatura do Contrato, 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 F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 884,540,70. Sistema de amortização utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela. Correção monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que o comprador/devedor optar pela taxa pós-fixada prevista no item 10 do Quadro F, (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 9.514/97). O(s) comprador(es)/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-

Continua no verso.

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

Pedido:412.024

Data do Pedido:13/02/2026

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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>



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

CNM

86.280

04V

104174.2.0086280-85

fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção de que lhe era mais vantajosa. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% 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 6.2 e 6.2.1 abaixo, conforme caso). Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-Fixada (Quadro F - item 10), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 10,03% a.a. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 122,64 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela constante no contrato sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado descrito no contrato. Valor máximo indenizado, por segurado, em decorrência do sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): 1.200.000,00 por contrato. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 70,79. Alíquota de DFI: 0,00856% a.m. sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. Valor máximo indenizado em decorrência do sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 2.000.000,00. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Taxa de acompanhamento da operação: não se aplica. Da Mora e do Inadimplemento: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante neste Contrato, a quantia a ser paga será atualizada, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die". Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão: a) JUROS REMUNERATÓRIOS SOBRE AS OBRIGAÇÕES EM ATRASO - Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta cláusula incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante no Preâmbulo (item 10 do Quadro F) deste Instrumento. b) JUROS DE MORA SOBRE AS OBRIGAÇÕES EM ATRASO - Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta Cláusula incidirão juros moratórios à razão de 1% a.m. c) MULTA MORATÓRIA SOBRE AS OBRIGAÇÕES EM ATRASO - Sobre o valor das operações em atraso, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme letras "a e b", haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 827.000,00. 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 na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>

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

Pedido:412.024

Data do Pedido:13/02/2026

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

Continuação da matrícula nº

86.280

Folha

05F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS / CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0086280-85

OFICIAL

cláusulas e condições constantes no contrato acima citado..
Protocolo: 364.292 em 26/05/2023. Emolumentos: R\$ 968,50. ISS: R\$ 48,42. FRJ: R\$ 220,14. (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 GUE51644-9H7B.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

Av-13-86.280 - 12 de janeiro de 2026. 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: 410.781 em 12/01/2026. 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: HQZ98009-S5OY.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/01/2026 13:56:55.

SEC

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

Pedido:412.024 Data do Pedido:13/02/2026
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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>



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 **86.280** Folha **05V**

CNM **104174.2.0086280-85**

Av-14-86.280 - 13 de fevereiro de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.808-040**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 13.02.2026. **Protocolo: 412.024 em 09/02/2026. 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:** HRA19085-VYFZ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 13/02/2026 16:49:17.

ICFL

Av-15-86.280 - 13 de fevereiro de 2026. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO INTER S.A., já qualificado no "R-12" 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\$ 16.540,00, em data de 08.01.2026, autenticação: 2026010800100019100027884200000, Nosso Número: 14999000025228704-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 827.000,00, mediante a guia nº 51/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 412.024 em 09/02/2026. Emolumentos:** R\$ 1.419,93. **ISS:** R\$ 71,00. **FRJ:** R\$ 322,75. (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:** HRA19086-TSDP. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 13/02/2026 16:49:22.

ICFL

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

Pedido:412.024 Data do Pedido:13/02/2026
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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>



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 86.280, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 13 de fevereiro 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, 13 de fevereiro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HRA19094-6HET
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:412.024 Data do Pedido:13/02/2026
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/URHHT-WHNUQ-6DK36-CBU9B>