



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 N.º 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1.º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Av. Getúlio Vargas, 54 - CRICIÚMA - S. C.

CNM: 104174.2.0004279-96

(01)

MATRICULA- 4.279

22 de agosto de 1977

IMÓVEL: Um apartamento de nº 104, no 1º andar do Edifício Fernando Zanatta, situado nesta cidade, Rua Cel. Marcos Rovaris, nº 202, com a área útil construída de 94,00 M2. (noventa e quatro metros quadrados) e a fração ideal de solo correspondente a 26,22 M2. (vinte e seis metros e vinte e dois centímetros quadrados). No terraço do Edifício, um quarto de alvenaria com a área útil construída de 10,40m2. (dez metros e quarenta centímetros quadrados), e sua fração ideal de solo correspondente a 2,90m2. (dois metros e noventa centímetros quadrados). O terreno onde se assenta o referido Edifício mede 600,00 M2. (seiscentos metros quadrados).

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO ZANATTA FILHO & IRMÃO, estabelecida nesta cidade, CGC nº 83.648 980/0001-60.

Registro Antº nº 27.199, livro nº 3-P, fls. 32 v. 33, deste Ofício.

AV-01-4.279- 22-08-1977- Em primeira hipoteca a Cédula de Crédito Industrial, feita em 03-10-1975, pela Inscrição nº 409.- Devedores: Industrial de Plásticos Zanatta Ltda.- Intervinentes Hipotecantes: Fernando Zanatta Filho & Irmão.- Credor: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul- BRDE, com sede em Florianópolis, CGC nº- 92.816 560/003.- Valor: Cr\$ 13.625.628,60.- Vencimento: 10-10-1981.- Juros: 5% ao ano.- Particular de 02-10-1975.- Dou fé. *Rubens Costa*

R-02-4.279- 22-08-1977- Devedores: Industrial de Plásticos Zanatta Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 82.915.315/0001-23.- Intervinentes Hipotecantes: Fernando Zanatta Filho & Irmão.- Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede na cidade de Porto Alegre, Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, CGC nº 92.816.560/001-37.- Em segunda Hipoteca.- Público de Promessa de Fiança de 20-07-1977.- Valor: Cr\$ 1.000.000,00.- Prazo 24 meses com incidência de encargos financeiros à taxa de 20% ao ano, que serão pagos no dia 20 do último mês de cada trimestre civil e amortização em 7 (sete) prestações sucessivas a saber: 1ª no valor de Cr\$ 100.000,00 vencendo-se em 20-12-1977; 2ª no valor de Cr\$ 125.000,00, vencendo-se em 20-03-1978; 3ª no valor de Cr\$ 125.000,00, vencendo-se em 20-06-1978; 4ª no valor de Cr\$ 150.000,00, - vencendo-se em 20-09-1978; 5ª no valor de Cr\$ 150.000,00, vencendo-se em 20-12-1978; 6ª no valor de Cr\$ 175.000,00, vencendo-se em 20-03-1979 e a 7ª e última no valor de Cr\$ 175.000,00, vencendo-se em 20-06-1979.- Os devedores obrigam-se pelas demais condições da Escritura.- Dou fé.- *Rubens Costa*

R-03-4.279- 28-06-1979.- Em terceira hipoteca, Escritura pública de Financiamento.- CREDITADO: ZANATTA-ADMINISTRADORA MERCANTIL E TRANSPORTES LTDA., sociedade com sede e foro nesta cidade de Criciúma, C.G.C.- continua no verso...

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

Pedido: 377.588

Data do Pedido: 04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

C.G.C.nº 83.724.302/0001-30.- EMPRESA:IMBRALIT S/A.-^{CNM: 104174.2.0004279-96} ARREFATOS DE CIMEN
TO AMIANTO, com sede nesta cidade de Criciúma, no Acesso Norte a BR-
101, Bairro Próspera, C.G.C. nº 82.916.164/0001-28.- Intervenientes -
fiadores: Jorge Zanatta e sua mulher Adelinda Bergmann Zanatta, Jayme-
Antonio Zanatta e sua mulher Dilza Serafim Zanatta, Lidio Fornazza Muf-
fato e sua mulher Edith Bergmann Muffato, Indústria de Embalagens Plás-
ticas Cangurú Ltda., Industrial de Plásticos Zanatta Ltda.- Interven-
ientes hipotecantes: FERNANDO ZANATTA FILHO & IRMÃO.- Intervenientes co-
tistas: Jorge Zanatta e Lidio Fornazza Muffato.- Credor: BANCO REGIO -
NAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE.- Público de 25-06-1979, 3ª
Tabelião de Notas de Florianópolis-SC, Livro nº 118, fls. 35/47.- O -
BRDE concede ao CREDITADO um crédito no valor limite de Cr\$ 35.000.000,
00 equivalente a até 92.705,408 ORTN, considerado o valor unitário vi-
gente, nesta data de Cr\$ 377,54 ORTN.- Encargos financeiros: Sobre o -
crédito aberto incidirão juros de 6% ao ano sobre o saldo devedor ex-
presso em ORTNs, exigidos trimestralmente durante o período de carên-
cia, em pagamentos sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10-10-1979 e
o último em 10-07-1981.- Comissão de reserva de crédito equivalente a
0,1%, por 0,1%, por período de 30 dias ou fração.- Amortização: O prin-
cipal da dívida decorrente deste contrato será pago ao BRDE em 72 paga-
mentos mensais sucessivos cada um no valor de 1/72 do principal do cré-
dito, efetuada a conversão das ORTNs, na data do efetivo pagamento, ven-
cendo-se a primeira em 10-08-1981, e a última em 10-07-1987, obrigando-
se o creditado a liquidar, com o último pagamento todas as obrigações
resultantes deste instrumento.- Avaliação: Cr\$ 540.379,00.- O creditado
obriga-se pelas demais condições da escritura.- Dou fé. *Lubius*

AV-04-4.279.-30-08-1979.- Fica cancelada a hipoteca do R-02, conforme
Termo de Quitação do credor, datado de 29-06-1979.- Dou fé. *Lubius*

R-05-4.279-28-01-1981- Em terceira e especial hipoteca, sem concorrên-
cia de terceiros, Escritura Pública de Financiamento.-Creditado: SERVI-
MEC-INDUSTRIA E SERVIÇOS MECANICOS LIMITADA, com sede a Rua Carlos Seg-
ra, s/nº, Bairro Próspera, CGC nº 82 916/0001-74.-EMPRESA: INDUSTRIA /
DE EMBALAGENS PLÁSTICAS CANGURU LTDA, com sede nesta cidade, na Rodo-
via SC-77, Km 1, Bairro Próspera, CGC nº 83 665 067/0001-72.-Interveni-
entes Fiadores: Jorge Zanatta e sua mulher Adelina Bergmann Zanatta, -
Jayme Antonio Zanatta e sua mulher Dilza Serafim Zanatta;-Intervenien-
tes Hipotecantes: FERNANDO ZANATTA FILHO & IRMÃO.- Interveniente Cotis-
ta: Jorge Zanatta.-Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTRE-
MO SUL-BRDE, autarquia interestadual de natureza economica, com sede -
na cidade de Porto Alegre-RS; na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, CGC nº
92 816 560/0001-37.-Público de 30-12-1980, 3ª Tabelião de Notas de Flo-
rianópolis, livro nº 121, fls. 328 /340.- O BRDE concede ao creditado
um crédito no valor limite de Cr\$ 30.000.000,00 equivalente a até 4....
42.450,827 ORTN considerado o valor unitário vigente, nesta data de ...
Cr\$ 706,70 ORTN.-Encargos financeiros: Sobre o crédito aberto incidirão
Continua na ficha nº 02....

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

Pedido:377.588

Data do Pedido:04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Com Partilhado



Valide aqui
este documento



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

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0004279-96

RUBENS COSTA, 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
A. Getúlio Vargas, 10 - CRICIÚMA - SC

(02)

MATRICULA- 4.279

28 de janeiro de 1981

Continuação da ficha nº 01

incidirão: Juros de 7,5% sobre o saldo devedor expresso em ORTNS, exigidos trimestralmente durante o período de carência, em pagamentos sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10-04-1981 e o último em 10-01-1983 e após este período, em pagamentos mensais e sucessivos.-Comissão de reserva de Crédito equivalente a 0,1% por período de 30 dias - ou fração.-Amortização: O principal da dívida decorrente deste contrato será pago ao BRDE em 72 pagamentos mensais sucessivos, cada um no valor de 1/72 do principal do crédito, efetuada a conversão das ORTNS na data do efetivo pagamento, vencendo-se a primeira em 10-02-1983 e a última em 10-01-1989, obrigando-se o creditado a liquidar, com o último pagamento, todas as obrigações resultantes deste instrumento.-Avaliação: Cr\$ 700.000,00.-O creditado obriga-se pelas demais condições da escritura.-Dou fé.

AV-06-4.279.-11-05-1981.- Conforme Escritura pública de Re-Ratificação lavrada em 20-03-1981, 3ª Tabelião de Notas de Florianópolis-SC, Livro nº 124, fls. 119/123, o crédito aberto da hipoteca do R-05, será utilizável no prazo de 18 (dezoito) meses, contados desta data, e estará disponível até 180 dias desta data do registro deste instrumento. A utilização acima referida, está condicionada à liberação dos recursos por parte do BNDE, cuja programação financeira está subordinada à definição de recursos pelo Conselho Monetário Nacional, podendo somente ser efetivada a partir de 01 de julho de 1981. Os recursos serão convertidos em ORTNS na data da efetiva utilização.- Dou fé.

AV-07.-4.279.-03-12-1981.-Fica cancelada a hipoteca do AV-01, conforme Termo de Quitação do credor datado de 25-11-1981.-Dou fé.

R-08-4.279.-25-02-1982.- Em terceira hipoteca, Escritura pública de Promessa de Prestação de Fiança.- Afiançada: FERNANDO ZANATTA FILHO & IRMÃO.- Fiadores: Dorival Zanatta e sua mulher Maria de Lurdes Souza - Zanatta, Domerval Zanatta e sua mulher Silvia Regina da Luz Zanatta, - Fernando Zanatta Filho, desquitado.- Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à Rua Uruguai, nº 155 4º andar, C.G.C. nº 92.816.560/0001-37.- Público de 10-02-1982, 3ª Tabelião de Notas de Florianópolis, Livro nº 128, fls. 001/007.- Valor : Cr\$ 7.000.000,00 em pagamentos trimestrais e sucessivas, vencendo-se o 1º pagamento em 30-06-1982 e os demais no último dia de cada trimestre civil, sendo o último pagamento em 30-03-1983. Os juros são devidos à taxa de 5% ao ano, juntamente com a correção monetária e exigíveis no último dia do último mês de cada trimestre civil. A correção monetária continua no verso ...

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

Pedido:377.588

Data do Pedido:04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

A correção monetária será calculada na base do índice de variação trimestral das ORTN's apurado através do quociente entre o valor da ORTN fixado para o 1º mes do trimestre civil em curso e o valor da ORTN fixado para o 1º mes do trimestre civil anterior. A título de remuneração pela fiança ora contratada, a afiançada pagará ao BRDE a comissão de 2% ao ano sobre o saldo devedor do financiamento. Avaliação: Cr\$... 2.538.000,00.- A afiançada obriga-se pelas demais condições da escritura.- Dou fé.- *Libaus*

AV-09-4.279.-25-09-1985.- Fica liberada a hipoteca R-3 e R-5, o imóvel da presente matrícula, conforme Termo de Liberação do credor, datado de 25-06-1985.- Dou fé. *Libaus*

AV-10-4.279.-11.11.1985.- Fica cancelada a hipoteca do R-08, conforme Termo de Quitação do credor datada de 30.10.1985.- Dou fé. *Libaus*

AV-11-4.279.-29.11.1988.- Fica cancelada a hipoteca do R-05, conforme Termo de Quitação do credor, datada de 18.11.1988.- Dou fé. *Libaus*

AV-12-4.279.-30.11.1988.- Fica cancelada a hipoteca do R-07, conforme Termo de Quitação do credor, datada de 01.09.87.- Dou fé. *Libaus*

R-13.-4.279.-15-05-1992.- Transmitedor: Fernando Zanatta Filho & M -
mao.- Adquirente: GILBERTO SANTOS, brasileiro, técnico em contabilidade, solteiro, maior, CPF nº 476.601.639-49 e SÔNIA MARIS BALBI SILVEIRO, brasileira, professora, solteira, maior, CPF nº 596.726.109-00, ambos domiciliados e residentes nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Público de 11-05-1992, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 90, fls, 122.- Preço: Cr\$ 5.000.000,00.- Dou fé.- *Libaus*

Av-14-4.279 - 19 de maio de 2015. Retificação de nome e CPF.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda especificada no R-16 abaixo, o nome correto da adquirente do R-13 é Sônia Máris Balbi Severo e o seu número do CPF correto é 596.716.109-00. **Protocolo: 255.401 em 12/05/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DWE64548-POTR: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cl*

BSI

Av-15-4.279 - 19 de maio de 2015. Casamento.

GILBERTO SANTOS, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 30.07.1993, com SÔNIA MÁRIS BALBI SEVERO, que passou a chamar-se SÔNIA MÁRIS BALBI SEVERO SANTOS. A presente averbação é feita em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda especificada no R-16 abaixo, instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 108076 01 55 1993 2 00097 129 0011253 20, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma/SC. **Protocolo: 255.401 em 12/05/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DWE64549-MILO: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cl*

Continua na Folha 0

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

Pedido: 377.588

Data do Pedido: 04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

4.279

Folha

03F

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

CNM: 104174.2.0004279-96

cl.
OFICIAL

BSL

R-16-4.279 - 19 de maio de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: GILBERTO SANTOS, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade nº 1.440.285 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 476.601.639-49, e sua esposa SÔNIA MÁRIS BALBI SEVERO SANTOS, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 6/R 1.533.068 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 596.716.109-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Delpizzo Junior, nº 1800, Centro, Tubarão/SC.

ADQUIRENTE: ELTON ZANATTA, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 1.934.028 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 622.811.519-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com FABIANA MEDEIROS DA SILVA ZANATTA, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade profissional nº 13.590 OAB/SC, inscrita no CPF sob o nº 909.820.109-15, residentes e domiciliados na Avenida Humberto Campos, nº 210, apart. nº 301, bairro Pio Corrêa, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos, às fls. 072/074 do livro nº 0800, em 24.04.2015, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 28.000,00. Sendo declarado pelos interessados para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC no valor de R\$ 87.118,93. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC, por R\$ 126.618,00. ITBI e FRJ: recolhidos conforme consta na escritura pública. FRJ Complementar: recolhido no Banrisul, em 14.05.2015, no valor de R\$ 118,49, autenticação/NSU nº 001297 E 001298, Nosso Número: 0000.50020.1128.8053. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais e a dispensa das certidões dos feitos ajuizados. Os transmitentes declaram que não se encontram equiparados a empresa nem enquadrados em qualquer outra norma da legislação vigente que os coloque como sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 255.401 em 12/05/2015. Emolumentos: R\$ 1.002,69. Selo DWE64551-1FKK: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias cl.

BSL

Av-17-4.279 - 19 de maio de 2015. Cadastro.

Continua no verso.

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

Pedido: 377.588

Data do Pedido: 04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

4.279

03V

CNM: 104174.2.0004279-96

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-16", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 625. Protocolo: 255.401 em 12/05/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DWE64550-VVKT: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cl*.

BSL

R-18-4.279 - 11 de agosto de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE(ES): ELTON ZANATTA e sua cônjuge FABIANA MEDEIROS DA SILVA ZANATTA, já qualificados no "R-16" supra.

ADQUIRENTE: MELISSA DA PAZ TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, analista de sa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04672824182 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 063.307.579-50, residente e domiciliada na Rua São Miguel do Oeste, s/nº, Lote 187, Ceará, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador (Contrato nº 8.4444.0936734-7), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 25.06.2015, nesta cidade de Criciúma/SC, esse imóvel foi alienado pelo valor total de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 623,69, de recursos próprios, R\$ 9.376,31, de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 0,00, de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 90.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ITBI: recolhido no valor de R\$ 650,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 100.000,00, mediante a guia nº 2667/2015. Não há incidência do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, nos termos do artigo 5º, I da Resolução nº 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Os vendedores declaram que não são empregadores e nem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, não se encontram enquadrados e nem equiparados à empresa e em qualquer outra norma nem os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos de INSS e Receita Federal do Brasil. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 258.149 em 04/08/2015. Emolumentos: R\$ 446,35. Selo DYN51875-T2HA: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cl*.

RMF

R-19-4.279 - 11 de agosto de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MELISSA DA PAZ TEIXEIRA, já qualificada no "R-18" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em

Continua na ficha 04

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

Pedido: 377.588

Data do Pedido: 04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

4.279

Folha

04F

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

CNM: 104174.2.0004279-96

OFICIAL

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.
Conforme o instrumento particular já especificado no "R-13" supra,
este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia
de dívida no valor de **R\$ 90.000,00**. Quantidade de parcelas mensais:
360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 662,49. Seguros: R\$ 20,13.
Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 682,62. Sistema de
Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.2015.
Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de
5,6407%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24,
VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 118.560,00.
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. **Protocolo: 258.149 em**
04/08/2015. Emolumentos: R\$ 361,73. Selo DYN51876-Z6T6: R\$ 1,55. Dou
fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti
Dias

RMF

**Av-20-4.279 - 04 de março de 2024. Cancelamento de alienação
fiduciária.**

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 2.2 do Contrato de
Financiamento especificado no "R-21" infra, **faço o cancelamento do
registro da alienação fiduciária constante no "R-19" supra.**
Protocolo: 377.588 em 20/02/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$
5,66. FRJ: R\$ 25,73. (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:**
HAT79496-1525. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues
Zacarias

ADF

R-21-4.279 - 04 de março de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MELISSA DA PAZ TEIXEIRA, já qualificada no "R-13"
supra, a qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTE: HELTON BALLEJO DOS SANTOS, inscrito no CPF sob n.
030.797.810-90, portador do documento de identificação - CNH n.
05062294088 Órgão de Trânsito/SC, nascido em 09.06.1991, brasileiro,
solteiro, farmacêutico, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio,
n. 1133, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC, o qual declara não
viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de

Continua no verso.

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

Pedido: 377.588

Data do Pedido: 04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

4.279

04V

CNM

104174.2.0004279-96

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Termo de Rerratificação (Contrato nº 8.4444.3163648-7), com força de escritura pública, expedidos pela Caixa Econômica Federal em 14.11.2023, na cidade de Siderópolis/SC, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 235.000,00, sendo R\$ 47.000,00 de recursos próprios e R\$ 188.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.880,00, em data de 09.02.2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº G2FQ9R9UYQ9KXF8E, Nosso Número: 23065593, referente à avaliação fiscal de R\$ 235.000,00, mediante a guia nº 193/2024. A transmitente apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 140E.DF7F.9AF9.2645 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: 377.588 em 20/02/2024. Emolumentos: R\$ 1.007,80 . ISS: R\$ 50,35. FRJ: R\$ 229,07. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HAT79497-14YM.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ADF

R-22-4.279 - 04 de março de 2024. Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: HELTON BALLEJO DOS SANTOS, já qualificado no "R-21" supra.

CREDORE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-19" supra.

Conforme os instrumentos particulares já especificados no "R-21" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, **em garantia de dívida no valor de R\$ 188.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 420. Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j)- R\$ 1.289,12. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 40,18. Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.354,30. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.12.2023. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a): 8.1600, Efetiva % (a.a): 8.4722, Nominal % (a.m): 0.6778; Com Desconto: Não se Aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a): 7.6600, Efetiva % (a.a): 7.9347, Nominal % (a.m): 0.6364; Taxa Contratada: Nominal % (a.a): 7.6600, Efetiva % (a.a): 7.9347, Nominal % (a.m): 0.6364. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 235.000,00. Prazo de

Continua na ficha 05.

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

Pedido: 377.588

Data do Pedido: 04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

4.279

Folha

05F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0004279-96

OFICIAL

carência: o atraso de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 377.588 em 20/02/2024. Emolumentos:** R\$ 902,11. **ISS:** R\$ 45,11. **FRJ:** R\$ 205,04. (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:** HAT79498-4WAO. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ADF

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

Pedido: 377.588

Data do Pedido: 04/03/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias

CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 4.279, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 04 de março de 2024.

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, 04 de março de 2024

Felipe Rodrigues Zacarias - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HAT79543-N1VU
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido: 377.588 Data do Pedido: 04/03/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Felipe Rodrigues Zacarias
CPF: 077.294.949-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SW3-NL45N-3H2SU-M6MBG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado