



# 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

**104174.2.0067375-55**

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

CRICIÚMA - S.C.

*Rubens Costa*

OFICIAL

1

### MATRICULA Nº 67.375

21 de setembro de 2004

**IMÓVEL:** BOX nº 16, localizado no lado direito do EDIFÍCIO SÃO CONRADO, no térreo, situado nesta cidade, à Rua Almirante Barroso, nº 337.- Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12,00 m²; área de uso comum de 2,42 m²; área real global construída de 14,42 m²; fração ideal no terreno de 8,33 m². ou 0,82%. Cadastrado sob nº 31001.- O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 1.020,00 m².

**Proprietários:** JOSE LOURIVAL ALEXANDRE, CPF nº 056.837.509-20, comerciante e sua mulher LUIZA DAL BO ALEXANDRE, CPE nº 497.225.739-34, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade.

**Título Aquisitivo:** Matrícula nº 16.466-R-01, Livro nº 02, deste ofício.

**R-00001-67.375** - 21-09-2004 - **Transmitentes:** Jose Lourival Alexandre e sua mulher Luiza Dal Bo Alexandre. - **Adquirente:** **ELZI IGNEZ BONONO PIRES**, CPF nº 823.591.059-49, do lar, brasileira, viuva, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, nº 337, Bairro Comerciário, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA:** - Público de 22-10-2003, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 375, fls. 022. - Valor: R\$ 4.255,32. - Emol.: R\$ 43,00. Dou Fé: *Rubens Costa*

**AV-00002-67.375** - 15-09-2009 - Nos Termos da Certidão do Cartório da Distribuição da comarca de Criciúma-SC., referente aos Autos nº 020.01.003124-3/002, datado de 16.07.2009, assinada pela Escrivã Judicial Sra. Elizabeth Clarinda, fica AVERBADA a existência da Ação de Execução de Sentença Provisória, em que é exequente CERAMICA URUSSANGA S/A., CNPJ sob nº 86.530.318/0001-08 e Borges & Bittencourt Advogados Associados, CNPJ sob nº 95.780.490/0001-00 e executado TRANSPORTADORA ALADIM LTDA., CNPJ sob nº 80.464.985/0001-45. Valor da causa R\$ 1.837.264,00. Protocolado sob nº 184.071 em 15.09.2009. Emol. R\$ 61,45 + selo R\$ 1,00. Ass. Zaneide Maria Galli-Escrev. Registral Autorizada Dou Fé: *Zaneide Maria Galli*

### **Av-3-67.375 - 10 de dezembro de 2013. Cancelamento de Penhora.**

Conforme Ofício nº 020010031243-003-002, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Machado de Andrade, em data de 20.11.2013, nos autos do processo nº 020.01.003124-3/003, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de ação constante no "Av-02" supra.

**Protocolo: 237.063 em 02/12/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Selo DGP06470-VC5I: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T.

Continua no verso.



# 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

**104174.2.0067375-55**

MATRÍCULA

**67.375**

FOLHA

**01V**

Guimarães

*Guimarães*

RCL

**R-4-67.375 - 09 de novembro de 2020. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: ELZI IGNÊZ BONOMO PIRES**, aposentada, nascida em 16.03.1942, portadora da carteira de identidade nº 2.152.604 IGP/SC, residente e domiciliada na Rua Jorge da Cunha Carneiro, s/nº, Ed. Palazzo, apartamento 709, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no "R-1" supra, a qual declara não viver em união estável, representada por sua procuradora CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, situada à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, na cidade de Içara/SC, que, por sua vez, é representada por seu gestor judicial ZANONI DOS SANTOS ELIAS, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 16.06.1977, portador da carteira de identidade nº 3140188-0 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01857170112 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.072.679-21, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 399, apartamento 603, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE: EDESIE CARDOSO**, brasileira, divorciada, do lar, nascida em 02.05.1956, portadora da carteira de identidade nº 7.310.255 II/SC, inscrita no CPF sob o nº 045.566.018-27, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermogenes Graciano, s/nº, bairro Ilhas, Araranguá/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 166 a 167 do livro nº 467, em 26.10.2020, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 14.443,34**, conforme negociação datada de 12.09.2007. **ITBI** e **FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 26.085,88**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada à empresa ou enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeita à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal do Brasil. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.592 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 311,00. Selo FYK24537-FLE0: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

TV

**Av-5-67.375 - 09 de novembro de 2020. Retificação de Cadastro.**

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-4" supra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **754734. Protocolo: 323.592 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FYK24539-SHNC: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

TV

Continua na ficha 02



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 104174.2.0067375-55  
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

67.375

Folha

02F

OFÍCIO

**Av-6-67.375 - 15 de dezembro de 2020. Ato Retificador.**

**R-4-67.375 - 09 de novembro de 2020. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: ELZI IGNÊZ BONOMO PIRES**, aposentada, nascida em 16.03.1942, portadora da carteira de identidade nº 2.152.604 IGP/SC, residente e domiciliada na Rua Jorge da Cunha Carneiro, s/nº, Ed. Palazzo, apartamento 709, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no "R-1" supra, a qual declara não viver em união estável, representada por sua procuradora CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, situada à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, na cidade de Içara/SC, que, por sua vez, é representada por seu gestor judicial ZANONI DOS SANTOS ELIAS, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 16.06.1977, portador da carteira de identidade nº 3140188-0 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01857170112 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.072.679-21, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 399, apartamento 603, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE: EDESIE CARDOSO**, brasileira, divorciada, do lar, nascida em 02.05.1956, portadora da carteira de identidade nº 7.310.255 II/SC, inscrita no CPF sob o nº 045.566.018-27, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermogenes Graciano, s/nº, bairro Ilhas, Araranguá/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 166 a 167 do livro nº 467, em 26.10.2020, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 14.443,34**, conforme negociação datada de 12.09.2007. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 26.085,88**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada à empresa ou enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeita à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal do Brasil. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.592 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 207,33. Selo FYK24537-FLE0: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 325.377 em 11/12/2020.** Selo FYZ82569-0359: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

MMC

**R-7-67.375 - 25 de junho de 2021. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: EDESIE CARDOSO**, aposentada, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermógenes Graciano, s/nº, bairro Balneário de Ilhas

Continua no verso.



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

104174.2.0067375-55

Continuação da matrícula nº

67.375

Folha

02V

(Hercílio Luz), Araranguá/SC, já qualificada no "R-4" supra, a qual declara não viver em união estável, neste ato representada por seu procurador LUCIANO NETO, abaixo qualificado.

**ADQUIRENTE: LUCIANO NETO**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 25.04.1974, portador da carteira nacional de habilitação nº 02805907814 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 912.096.419-68, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/n, bairro Rio Morto, Meleiro/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 066 a 067v do livro nº 0983, em 18.06.2021, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 20.000,00.**

**ITBI** e **FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 27.442,35**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada a empresa nem enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeito à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.**

**Protocolo: 332.907 em 18/06/2021.** Emolumentos: R\$ 208,62. Selo GDL79085-JYLF: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

SEC

**R-8-67.375 - 31 de outubro de 2022. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO NETO**, portador da carteira nacional de habilitação nº 02805907814 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua SD 1905, nº 121, bairro Laranjinha, criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável, já qualificados no "R-7" supra.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, situada na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre/RS, neste ato representado por seu procuradora ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 1097469447 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 021.910.270-83.

Conforme Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (**Contrato nº 10000163-7**), datado de 13.09.2022, emitido na cidade de Porto Alegre/RS, **este imóvel, juntamente com o imóvel de matrícula nº 67.374, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 340.408,05.** Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 4.500,00. Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 320.000,00. IOF devido quando da liberação da 1ª parcela: R\$ 11.414,61. Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 0,00. IOF devido quando da liberação da 2ª parcela: R\$ 0,00.

Continua na ficha 03



# 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** **104174.2.0067375-55**  
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

**67.375**

Folha

**03F**

OFICIAL

Despesas de Registro: R\$ 4.493,44. Condições Financeiras: Taxa Mensal de Juros: 1,14% a.m. Taxa Efetiva de Juros: 14,57% a.a. Custo Efetivo Total (CET) conforme taxas acima: 16,56% a.a. Sistema de Amortização: PRICE. Parcelas Mensais: Valor Total a ser pago em parcelas mensais: R\$ 340.408,05. Nº de parcelas: 180 meses. Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 4.562,68. Valor Mensal do Prêmios de Seguros: R\$ 340,11. Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 219,36. Alíquota de MIP: 0,021%. Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 120,75. Alíquota de DFI: 0,007%. Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00. Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 4.927,79. Dia de Vencimento das Prestações: 13. Carência para Pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 13.12.2022. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 13.11.2037. Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo credor. Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%. Multa Contratual: 2,00%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 57.500,00. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 969,95, em data de 20.10.2022, no Banco Santander, autenticação mecânica nº EA7A06CD83C86C9A99F7D7, Nosso Número: 5801295045. Os devedores apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D105.5F08.A8A2.4110 apresentada, e certidão de inteiro teor apresentadas. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022**. Emolumentos: R\$ 230,36. Selo GON76795-DUEC: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LGS

**Av-9-67.375 - 31 de outubro de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário**

Nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, a credora emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número **CHP10862**, série **2022**, de 13.09.2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no "R-8" supra, referente ao contrato nº 10000163-7, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022**. Emolumentos: conforme art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo GON76796-9KBZ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LGS

**Av-10-67.375 - 12 de novembro de 2022. Ato Retificador.**

Fica averbado de ofício que a instituição custodiante correta do "Av-

Continua no verso.



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

104174.2.0067375-55

Continuação da matrícula nº **67.375** Feita **03V**

9", é conforme segue:

"Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número CHP10862, série 2022**, de 13.09.2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no "R-8" supra, referente ao contrato nº 10000163-7, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, São Paulo/SP. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022**. Emolumentos: conforme art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo GON76796-9KBZ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias".

Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 355.341 em 11/11/2022**. Selo GPT77123-R6YK: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LGS

**Av-11-67.375 - 25 de julho de 2023. Cessão de créditos.**

Conforme B3/DIOPE/CCI nº 00000003420/2023, datada de 03.04.2023, emitida pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALÇÃO, acompanhada de declaração firmada pela instituição custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** cedeu ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, fundo de investimento inscrito no CNPJ nº 43.104.412/0001-84, representada por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, situada à Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário registrada sob o nº "R-8", "Av-9" e "Av-10" supra, respectivamente. **Protocolo: 365.664 em 22/06/2023**. **Emolumentos: R\$ 111,24. ISS: R\$ 5,56. FRJ: R\$ 25,28.** (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 GUG29840-NY6H**. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
**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 67375, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973.

Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019 e seus emolumentos foram abrangidos no ato de averbação/registro.

**Emolumentos: R\$ 0,00 / ISS: R\$ 0,00 / FRJ: R\$ 0,00 / Selo de Fiscalização: GUG29842-6C4Z / 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, 26 de julho de 2023.

( ) **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO**  
Oficial Registradora

**Substitutos:**

- ( ) Carla Toledo Afonso
- ( ) Cristina Toledo Afonso Fabrini
- ( ) Lucimar C. de Toledo Guimarães

**Escreventes Autorizados:**

- ( ) Felipe Rodrigues Zacarias
- ( ) Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/) [ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)