Valide aqui
este documento

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

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - SC
p/ OFICIAL

CNM: 104174.2.0071848-22

MATRICULA Nº 71.848
15 de agosto de 2006
IMOVEL: LOJA nº 01, localizado no subsolo, de frente, EDIFICIO GARDENIA, situado nesta cidade, à Avenida Alvaro Catão-esquina com Travessa Celestino Colossi, nº 10, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com os boxes de estacionamento de veiculos do subsolo; **SUL**, com a Rua Alvaro Catão; **LESTE**, com a rampa de acesso ao subsolo e a **OESTE**, com a lote n 02. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 45,08 m²; área de uso comum de 10,05 m²; área real global construída de 55,13 m²; fração ideal no terreno de 17,83 m². ou 4,72%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 377,21 m².- Cadastrado sob nº 951650.
Proprietário: CRICIUMA CONSTRUÇOES LTDA, estabelecida nesta cidade, Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, Bairro Primeira Linha, CGC nº 83.812.404/0001-07.
Título Aquisitivo: Matrícula nº 382-R-10, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-71.848 - 15-08-2006 - **Transmitente:** Criciuma Construções Ltda. - **Adquirente:** **VERDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, estabelecida nesta cidade, à Avenida Getúlio Vargas, nº 440/704, CNPJ nº 03.772.650/0001-43. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 03-08-2006, pelo Escrivão de Paz de Rio Maina, desta comarca, livro nº 0145, fls. 112 à 116. - Valor: R$ 12.463,24. - Emol.: R$ 99,00. Dou Fé.

R-2-71.848 - 14 de maio de 2014. Permuta.
TRANSMITENTE: VERDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no "R-1" supra.
ADQUIRENTE: OBF CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.524.057/0001-40, situada à Rua Adolfo Melo, nº 35, Sala 502, Centro, na cidade de Florianópolis/SC.
Conforme Escritura Pública de Permuta de Imóveis, emitida em 24.02.2014, às fls. 009/017 do livro nº 252, e Escritura Pública de Retificação, emitida em 29.04.2014, à fl. 029 do livro nº 255, ambas lavradas pela Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina, da Comarca e Município de Criciúma/SC, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 103.688 e 71.849, foram permutados pelo valor total de R$ 48.624,59 pelos imóveis da adquirente, matrículas 103.682, 103.683, 103.684, 103.685, 103.686, 103.687, pelo valor total de R$ 48.624,59. Atribuído ao imóvel da presente matrícula pela permuta o valor de R$ 16.208,20. Sendo declarado pelo interessado para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC no valor de **R$ 41.106,07**. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelo interessado, para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC, por **R$**

Continua no verso.

Pedido:379.777 Data do Pedido:23/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JMN6-5QEC4-LQSRZ-C8Q5V

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 71.848 | FOLHA 01V | CNM: 104174.2.0071848-22

82.766,88. ITBI e FRJ: recolhidos conforme consta na escritura pública. **FRJ complementar:** recolhido juntamente com os imóveis das matrículas 103.682, 103.683, 103.684, 103.685, 103.686, 103.687, 71.848, e 103.688 na Caixa Econômica Federal, em 17.04.2014, no valor de R$ 144,22, autenticação: Código da operação nº 00284733, Nosso Número: 0000.50020.1018.1934. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais e dos feitos ajuizados. Certidão do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 241.541 em 22/04/2014.** Emolumentos: R$ 440,00. Selo DLW38628-BNVI: R$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

MVP

R-3-71.848 - 27 de dezembro de 2022. Compra e Venda.
TRANSMITENTE: OBF CONSTRUÇÕES LTDA, situada à Rua Jornalista Manoel Menezes, nº 115, Sala 801, Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC, já qualificada no "R-2" supra, neste ato representada por seu sócio administrador ÉRICO BEZ FONTANA, brasileiro, casado, assistente administrativo, nascido em 07.02.1991, portador da carteira de identidade nº 4.921.014 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.342.299-48, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 181, Apto. nº 801, Bairro Centro, Criciúma/SC.
ADQUIRENTE: PAULO ITO MARIM, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 28.06.1981, portador da carteira nacional de habilitação nº 00858498643 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 032.465.769-20, residente e domiciliado na Travessa Celestino Colossi, nº 10, Bairro Santa Catarina, Criciúma/SC.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos, Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 082 a 083v do livro nº 1020, em 08.09.2022, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R$ 32.772.29,** conforme negociação datada de 03.04.2009. **ITBI** e **FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R$ 133.600,00.** Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 356.862 em 15/12/2022.** Emolumentos: R$ 1.324,38. Selo GPT91152-69JR: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

MJRG

R-4-71.848 - 10 de março de 2023. Compra e Venda.
TRANSMITENTE: PAULO ITO MARIM, garçom, portador da carteira de identidade nº 4420151 SSP/SC, residente e domiciliado na Travessa Celestino Colossi, nº 10, sl 01, bairro Santa Catarina, Criciúma/SC,

Continua na ficha 02

Pedido:379.777 Data do Pedido:23/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JMN6-5QEC4-LQSRZ-C8Q5V

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JMN6-5QEC4-LQSRZ-C8Q5V

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL — CNM: 104174.2.0071848-22

Continuaçao da matrícula nº	Folha
71.848	02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

já qualificado no "R-3" supra, o qual declara não viver em união estável,

ADQUIRENTES: GIULIANO ITO MARIM, brasileiro, divorciado, administrador, nascido em 01.04.1977, portador da carteira de identidade nº 3361062 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01302812673 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 951.166.729-72 e **GISLAINE TELLES**, brasileira, solteira, professora, nascida em 24.03.1977, portadora da carteira de identidade nº 3519289 SSP/SC, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02251302486 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 028.895.619-25, residentes e domiciliados na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 136, Apto 503, Ed Palazzo, bairro Centro, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97 e Termo de Rerratificação (**Contrato nº 0202300615**), com força de escritura pública, expedidos pelo Banco Inter S.A. em 10.01.2023 e 17.02.2023, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R$ 450.000,00.** Origem dos recursos: R$ 250.000,00 de recursos próprios, R$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R$ 219.638,81 mediante financiamento total concedido pelo Banco Inter S.A., sendo R$ 200.000,00 do valor a ser liberado aos vendedores, R$ 1.500,00 de tarifa de cadastro, R$ 2.500,00 de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, R$ 2.400,00 de despesas com registro do contrato e R$ 6.000,00 de despesas com o pagamento de ITBI. O **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 9.000,00 em 31.01.2023, autenticação mecânica: 20230131001000191000015086500000, mediante a guia nº 408/2023. **FRJ**: recolhido no valor de R$ 1.055,56, em data de 15.02.2023 conforme consulta ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, autenticação mecânica nº 20230215001000191000015271100000, Nosso Número: 5801404897. Foram apresentadas apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº A44A.D687.85D2.4A0F 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: 358.958 em 06/02/2023.** Emolumentos: R$ 1.937,00. Selo GRE11685-FFNH: R$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

ALMX

R-5-71.848 - 10 de março de 2023. Alienação Fiduciária.

Continua no verso.

Pedido:379.777 Data do Pedido:23/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JMN6-5QEC4-LQSRZ-C8Q5V

Continuaçao da matrícula nº 71.848 | Folha 02V | CNM: 104174.2.0071848-22

DEVEDORES FIDUCIANTES: GIULIANO ITO MARIM e GISLAINE TELLES, já qualificados no "R-4" supra.

CREDORA 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 CAMILA ROCHA DE FREITAS, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade nº 15.907.891 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 120.510.326-02, e JULIA CAROLAYNE AMARAL MIRANDA, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade nº MG-16.170.593 SSP/MG, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00858498643 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 032.465.769-20, com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

Conforme os instrumentos particulares já especificados no "R-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$ 219.638,81**. Quantidade de parcelas mensais: 180. 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$ 3.592,14. 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$ 3.427,96. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20.02.2023 (Havendo escolha do(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(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$ 199.433,43. Sistema de amortização utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 179 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). Os 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-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção de que lhe era mais vantajosa. Taxa de juros: Taxa Pós-Fixada (efetiva): 12,68% a.a., equivalente a 1,00% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 12,00% a.a.,

Continua na ficha 03

Pedido:379.777 Data do Pedido:23/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JMN6-5QEC4-LQSRZ-C8Q5V

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

CNM: 104174.2.0071848-22

Continuação da matrícula nº	Folha
71.848	03F

OFICIAL

equivalente a 1,00% a.m. 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) 15,53% a.a. Prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R$ 110,18 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela contante no contrato sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. Valor máximo indenizado, por segurado, em decorrência do sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): até 50 anos: R$ 2.000.000,00; de 51 até 55 anos: R$ 1.700.000,00; de 56 até 60 anos: R$ 1.500.000,00; de 61 até 65 anos: R$ 1.400.000,00; de R$ 66 até 70 anos: R$ 1.250.000,00; até 80 anos: R$ 500.000,00. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R$ 54,00. Alíquota de DFI: 0.018% 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$ 10.000.000,00. IOF: R$ 7.238,81. 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$ 300.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 358.958 em 06/02/2023.** Emolumentos: R$ 1.937,00. Selo

Continua no verso.

Pedido:379.777 Data do Pedido:23/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

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 OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuaçao da matrícula nº 71.848 | Folha 03V | CNM: 104174.2.0071848-22

GRE11686-8ARZ: R$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

ALMX

Av-6-71.848 - 23 de abril de 2024. Consolidação de propriedade. **Proprietário consolidado: BANCO INTER S.A.**, já qualificado no "R-5" 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 7°, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 6.000,00, em data de 26.03.2024, no banco Inter, autenticação mecânica nº 20240326001000191000200867000000, Nosso Número: 23959534, referente à avaliação fiscal de R$ 300.000,00, mediante a guia nº 1855/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 379.777 em 02/04/2024. Emolumentos:** R$ 843,91. **ISS:** R$ 42,20. **FRJ:** R$ 191,82. (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:** HCG86586-DSUV. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

NVVSO

Pedido:379.777 Data do Pedido:23/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JMN6-5QEC4-LQSRZ-C8Q5V

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 OFICIO 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 71.848, nos termos do artigo 19 e § 1° da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 23 de abril 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, 23 de abril de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HCG86610-SI4M
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:379.777 Data do Pedido:23/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JMN6-5QEC4-LQSRZ-C8Q5V

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado