Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/08/2025 11:06:59

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFICIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA – S.C.
p/ OFICIAL

CNM: 104174.2.0059354-62

MATRICULA Nº 59.354
19 de julho de 2001
IMOVEL: Um terreno situado neste municipio e comarca, em Rio Maina, à Rua Batista Pirola, lote nº 01, com a área de 325,00 m². - (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes confrontações: **NORTE**, 13,00 metros com a Rua Batista Pirola; **SUL**, 13,00 metros com a área remanescente; **LESTE**, 25,00 metros com a área remanescente e a **OESTE**, 25,00 metros com o lote nº 02. Cadastro nº 64.093.
Proprietários: ANTONIO ALAMINI MARCOMIN, CPF nº 376.285.859-49, motorista e sua mulher ROSAURA FERREIRA MARCOMIN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade.
Título Aquisitivo: Matrícula nº 48.326, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-59.354 - 19-07-2001 - **Transmitentes:** Antonio Alamini Marcomin e sua mulher Rosaura Ferreira Marcomin. - **Adquirente:** **IRENE ALAMINI**, CPF nº 735.402.189-04, recepcionista, brasileira, separada judicialmente, residente nesta cidade. - **COMPRA E VENDA.** - Público de 12-07-2001, pelo Escrivão de Paz de Rio Maina, desta comarca, livro nº 96, fls. 037. - Valor: R$ 1.439,29. Emol. R$ 25,00. Dou Fé.

AV-00002-59.354 - 27-11-2002 - Conforme requerimento e certidão da Secretaria Adjunta Distrital de Rio Maina, desta comarca datada de 23.11.2002, foi construido uma casa de alvenaria com a área de 63,00m2., sob nº 450.- Valor Venal R$ 7.560,00.- Emol. R$ 22,00. Dou Fé.

Av-3-59.354 - 28 de fevereiro de 2020. Construção.
Sobre este imóvel foi edificada uma edícula em alvenaria, com 01 pavimento térreo, medindo **35,00m²**, na Rua Batista Pirolla, nº 350, Distrito de Rio Maina. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 573018 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 856. CND do INSS apresentada sob nº 000252020-88888995. Valor venal da construção: **R$ 33.845,00. FRJ:** recolhido na Caixa Econômica Federal, em 17.12.2019, no valor de R$ 101,54, autenticação nº 351-793862729, Nosso Número: 28346670003046339. **Protocolo: 314.615 em 26/02/2020.** Emolumentos: R$ 104,17. ISS: R$ 5,21. Selo FTD49865-MWC5: R$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

SEC

Av-4-59.354 - 05 de setembro de 2022. Cadastro.
Averba-se, que além do cadastro constante no ato de abertura da matrícula, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/08/2025 11:06:59

Município de Criciúma/SC sob nº **1013988**, conforme comprova a guia de ITBI nº 3513/2022, especificada no "R-6" infra. **Protocolo: 351.084 em 15/08/2022.** Emolumentos: R$ 100,00. Selo GNO43082-OCU8: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

FRF

Av-5-59.354 - 05 de setembro de 2022. Alteração de estado civil. Conforme certidão de casamento com a anotação do óbito apresentada, registrada sob matrícula nº 108076 01 55 1989 2 00086 189 0009113 31, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Criciúma/SC, o estado civil de **IRENE ALAMINI foi alterado para viúva. Protocolo: 351.084 em 15/08/2022.** Emolumentos: R$ 100,00. Selo GNO43081-XUFG: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

FRF

R-6-59.354 - 05 de setembro de 2022. Compra e Venda.
TRANSMITENTE: IRENE ALAMINI, viúva, nascida em 10.05.1970, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03934483721 DETRAN/SC, residente e domiciliada na Rua Batista Pirolla, nº 350, Distrito de Rio Maina, Criciúma/SC, já qualificada no "R-1" e "Av-5" supra.
ADQUIRENTE: ANA PAULA DE SOUZA DOS SANTOS, brasileira, solteira, professora, nascida em 08.08.1982, filha de Valdelirio Manoel dos Santos e Jucelia de Souza dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 032.596.129-80, residente e domiciliada na Rua Ataíde Botelho, nº 225, bairro Santo Antônio, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.
Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (**Contrato nº 10176714500**), com força de escritura pública, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., em 10.08.2022, na cidade de São Paulo/SP, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R$ 425.000,00.** Origem dos recursos: R$ 138.200,00 de recursos próprios, R$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R$ 308.050,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, sendo R$ 286.800,00 referente a compra e venda e R$ 21.250,00 referente ao pagamento das despesas acessórias. O **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 4.198,00, em data de 26.08.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 5K1J25ACQMLOGZAU, Nosso Número: 14999000020482738-1, referente à avaliação fiscal de R$ 425.000,00, mediante a guia nº 3513/2022. **FRJ:** recolhido no valor de R$ 414,16, em data de 26.08.2022 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº SX7FX00NZW27ZU56, Nosso Número: 5801240734. A transmitente apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C76A.38CF.FA8D.E75E 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**

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/08/2025 11:06:59

regulamentar. Protocolo: 351.084 em 15/08/2022. Emolumentos: R$ 1.134,87. Selo GNO43079-N94V: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

FRF

R-7-59.354 - 05 de setembro de 2022. Alienação Fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA DE SOUZA DOS SANTOS, já qualificada no "R-5" supra.
CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, situada à Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por THIAGO GASPARINO DE SANTANA, brasileiro, casado, consultor, portador da carteira de identidade nº 49256642-2, inscrito no CPF sob o nº 412.514.298-07, e BRUNA SCARTEZINI, brasileira, solteira, consultora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06743471327 DETRAN/SP, inscrita no CPF sob o nº 398.362.188-07.
Conforme o instrumento particular já especificado no "R-5" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$ 308.050,00**. Condições do financiamento: Taxa efetiva anual de juros 9.9900%. Taxa nominal anual de juros 9.5598%. Taxa efetiva mensal de juros 0.7966%. Taxa nominal mensal de juros 0.7966%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00. Prazo de Amortização (número de prestações) 420 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação - mensal. Data vencimento da primeira prestação: 10.09.2022. Data vencimento da última prestação: 10.08.2057. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 10.9600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8700%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.044,00, sendo constituída por: R$ 700,00 análise documental; R$ 146,61 análise técnica do imóvel; R$ 97,33 sistema informatizado à avaliação técnica do imóvel; R$ 100,06 impostos. Valor total da prestação mensal na data do contrato: R$ 3.331,99. Valor da amortização do saldo devedor: R$ 733,45. Valor dos juros: R$ 2.454,08. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 95,92. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no Imóvel: R$ 23,54. Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 425.000,00. 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

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/08/2025 11:06:59

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: 351.084 em 15/08/2022.** Emolumentos: R$ 889,96. Selo GNO43080-51Q9: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

FRF

Av-8-59.354 - 29 de janeiro de 2025. Escrituração Eletrônica
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 394.466 em 29/01/2025. 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:** HIF00690-DML3. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/01/2025 17:40:40.

LBM

PARA ASSINANTES DA NOTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/08/2025 11:06:59

Av-9-59.354 - 10 de fevereiro de 2025. Consolidação de propriedade. **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S.A,** já qualificado no "R-7" supra.
Tendo em vista a constituição em mora dos devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 8.500,00 em data de 30.01.2025, no banco Itaú, autenticação mecânica nº 08753E9759E1EB6C61525BA7E21C252219B00189, Nosso Número: 24775285, referente à avaliação fiscal de R$ 425.000,00, mediante a guia nº 542/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 394.408 em 28/01/2025. Emolumentos:** R$ 985,03. **ISS:** R$ 49,25. **FRJ:** R$ 223,89. (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:** HIF06277-MPC4. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 10/02/2025 08:39:08.

ICFL

Av-10-59.354 - 18 de junho de 2025. Leilão negativo.
Conforme requerimento datado de 02.06.2025, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 16.05.2025 (primeiro leilão) e 30.05.2025 (Segundo leilão), ambos lavrados por Fernando José Cerello Goncalves Pereira , Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram **negativos** , ficando o imóvel na propriedade de **ITAÚ UNIBANCO S.A** , já qualificado no "R-7" supra. **Protocolo: 400.529 em 06/06/2025. Emolumentos:** R$ 119,10. **ISS:** R$ 5,96. **FRJ:** R$ 27,07. (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:** HLY48560-C3W3. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/06/2025 09:33:30.

ICFL

Av-11-59.354 - 18 de junho de 2025. Cancelamento de alienação fiduciária.
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, datado de 02.06.2025, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-7" supra. Protocolo: 400.529 em 06/06/2025. Emolumentos:** R$ 119,10. **ISS:** R$ 5,96. **FRJ:** R$ 27,07. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC:

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/08/2025 11:06:59

Continuação da matrícula nº	Folha	CNM
59.354	03V	104174.2.0059354-62

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HLY48561-Y1XE. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/06/2025 09:33:35.

ICFL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO