



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  
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS  
Av. Getúlio Vargas, 64 - CRICIÚMA - S.C.

CCNM: 104174.2.0003281-83

MATRICULA- 3.281

25 de março de 1977

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, Avenida dos Italianos, em Boa Vista, loteamento Boa Vista, partes dos lotes nºs 03 e 04, da quadra - A-41, com a área de 405,00 M2. (quatrocentos e cinco metros quadrados) assim confrontado: NORTE, 13,00 metros, com a Estrada de Ferro; SUL, - 17,00 metros, com a Avenida dos Italianos; LESTE, 29,00 metros, com - Antonio Candido e a OESTE, 25,00 metros, com Antonio R. Miranda.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO CANDIDO E SUA MULHER JANDIRA TEREZINHA DE LIMA CANDIDO, -brasileiros, ele militar, ela do lar; residentes nesta cidade CPF nº 224 335 039-49.

Registro Antº nº 42.414, livro nº 3-Z, fls. 236 v. 237, deste Ofício.

R-01-3.281- 25-03-1977- Transmitedores: Antonio Candido e sua mulher - Jandira Terezinha de Lima Candido.- Adquirente: HILDEBRANDO JOSÉ DE JESUS, brasileiro, casado, aposentado, residente nesta cidade, CPF nº- 077 341 159-4.- COMPRA E VENDA.- Público de 21-03-1977, 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 84, fls. 77v.- Preço Cr\$ 2.000,00.- Dou fé.

R-02-3.281-26-04-1979- Transmitedores: Hildebrando José de Jesus e sua mulher Luiza Basilio de Jesus, ela do lar.-Adquirente: HIGINO FERNANDES, brasileiro, casado, carpinteiro, residente nesta cidade, CPF nº - 290 019 949-20.-COMPRA E VENDA.-Público de 30-03-1979, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 105, fls. 126v.-Preço Cr\$ 3.000,00.- Dou fé.

R-03-3.281.-22-07-1986.- Transmitedores: Higinio Fernandes e sua mulher Humbertina Rosa Fernandes,ela do lar.- Adquirente:SANTOS ADOLFO FERNANDES, brasileiro, casado com a Sra. Maria Barbosa Fernandes, pelo - regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, servente, residente e domiciliado nesta cidade, C.P.F. número..... 048.151.149-00.- COMPRA E VENDA.- Público de 21-07-1986, 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 44, fls. 112.- Preço: Cr\$ 2.000,00. - Dou fé.

R-04- 3.281- 05-12-1989- Transmitedores: Santos Adolfo Fernandes e sua mulher Maria Barbosa Fernandes, ela do lar.-Adquirente: MANOEL FERNANDES, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. Eloir de Jesus Fernandes pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade, CPF nº 179 901 309-04.-COMPRA E VENDA.-Público de 30-11-1989, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 75, fls. 117.-Preço Cr\$ 11.500,00.-Dou fé.

R-05- 3.281- 29-04-1991- Transmitedores: Manoel Fernandes e sua mulher Eloir de Jesus Fernandes, ela do lar.-Adquirente: JOSÉ MATTOS, brasileiro, Continua no verso .....

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

Pedido:404.987

Data do Pedido:17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

brasileiro, radialista, casado com a Sra. **Maria Zélia dos Santos Mat-**  
tos pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº ...  
6.515-77, residentes nesta cidade, CPF nº 376 011 999-91. **COMPRA E VEN-**  
DA.-Público de 09-04-1991, pelo Escrivão de Paz de Rio Maína, **desta**  
marca, livro nº 43, fls. 156.-Preço Cr\$ 100.000,00.- Dou fé. **S**

**Av-6-3.281 - 14 de outubro de 2020. Qualificação e Óbito.**

a) Conforme documentação hábil apresentada, averba-se a qualificação da Sra. **MARIA ZÉLIA DOS SANTOS MATTOS**, brasileira, cabeleireira, nascida em 17.01.1961, portadora da carteira de identidade nº 6R/3.777.597 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 912.190.439-15, e complementa-se a qualificação do Sr. **JOSÉ MATTOS**, locutor, nascido em 23.01.1955, portador da carteira de identidade nº 6R/2.744.279 SSP/SC, residentes e domiciliados na Avenida dos Italianos, nº 70, bairro São Francisco, Criciúma/SC; b) Conforme Certidão de Óbito, registrada sob nº 22785 fl. 269 do livro nº 60-C, do Ofício do Registro Civil, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Criciúma/SC, **JOSÉ MATTOS** faleceu em data de 17.07.2002. **Protocolo: 322.113 em 29/09/2020.** Emolumentos e Selos FTS68061-EH17 isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias **S**

DBM

**R-7-3.281 - 14 de outubro de 2020. Partilha.**

**TRANSMITENTE:** O espólio de **JOSÉ MATTOS**, falecido em 17.07.2002, inscrito no CPF sob o nº 376.011.999-91.

**ADQUIRENTES:** **JOSUÉ MATTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 21.04.1982, portador da carteira de identidade nº 3.377.726-8 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 033.901.809-74, residente e domiciliado na Avenida dos Italianos, nº 70, bairro São Francisco, Criciúma/SC; **CAMILA MATTOS**, brasileira, solteira, estudante, nascida em 08.04.1985, portadora da carteira de identidade nº 4.809.501-0 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 059.053.919-12, residente e domiciliada na Avenida dos Italianos, nº 70, bairro São Francisco, Criciúma/SC, neste ato representada por **MARIA ZÉLIA DOS SANTOS MATOS**, já qualificada no "R-5" e "Av-6" supra; e **VICTOR MATTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 07.06.1993, portador da carteira de identidade nº 5396339 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 064.030.319-61, residente e domiciliado na Avenida dos Italianos, nº 70, bairro São Francisco, Criciúma/SC.

Conforme Carta de Adjudicação extraída do processo nº **0006449-66.2003.8.24.0020**, que homologou a partilha de bens, em data de 22.11.2019, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Giancarlo Bremer Nones, da Vara da Infância e da Juventude e Anexos da Comarca de Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo avaliado pelo valor de **R\$ 107.175,47** e atribuído aos adquirentes em partes iguais. **Permanece a viúva meeira, Sra. Maria Zélia dos Santos Mattos com 50% do imóvel da presente matrícula. ITCMD: a avaliação fiscal foi de R\$ R\$ 107.175,47, sendo que o ITCMD foi recolhido conforme Dief nº**

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

Pedido: 404.987

Data do Pedido: 17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://www.ri.digital.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: 104174.2.0003281-83

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

Folha

**3.281**

**02F**

OFICIAL

180920005117811. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 5º, XI, da Resolução 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. A **DOI** será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 322.113 em 29/09/2020. Emolumentos e Selo FTS68063-YECS isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

DBM

**Av-8-3.281 - 14 de outubro de 2020. Casamento e Qualificação.**

a) **CAMILA MATTOS**, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 22.11.2017, com **TIAGO MORAES BICCA**, sendo que ela passou a chamar-se **CAMILA MATTOS BICCA**. A presente averbação é instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 097451 01 55 2017 2 00034 052 0010330 14, no Registro Civil do 1º Subdistrito de Dunas, Município e Comarca de Pelotas/RS; b) Conforme documentação hábil apresentada, averba-se a qualificação do Sr. **TIAGO MORAES BICCA**, brasileiro, agricultor, nascido em 28.07.1985, portador da carteira de identidade nº 5083760297 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 008.195.780-70, residentes e domiciliados em Corredor da Coruja, nº 60, Bairro 3º Distrito, Capão do Leão/RS. Protocolo: 322.113 em 29/09/2020. Emolumentos e Selo FTS68064-PV36 isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

DBM

**R-9-3.281 - 14 de outubro de 2020. Cessão.**

**CEDENTES: JOSUÉ MATTOS; CAMILA MATTOS BICCA** casada com **TIAGO MORAES BICCA**, neste ato representada por **MARIA ZÉLIA DOS SANTOS MATOS**; e **VICTOR MATTOS**, todos já qualificados no "R-5", "Av-6", "R-7" e "Av-8" supra.

**CESSIONÁRIA: MARIA ZÉLIA DOS SANTOS MATTOS**, já qualificada no "R-5", "Av-6" supra.

Conforme Termo de Cessão de Direitos Hereditários datado de 08.03.2019 e Carta de Adjudicação datada de 22.11.2019, extraído do processo nº 0006449-66.2003.8.24.0020, que homologou a partilha de bens, expedido em 22.11.2019, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Giancarlo Bremer Nones, da Vara da Infância e da Juventude e Anexos da Comarca de Criciúma/SC, cada um dos adquirentes do "R-8" supra cedem e transferem suas frações ideais, que juntas correspondem à 50% do imóvel, no valor de R\$ 53.587,72, para a Sra. **Maria Zélia dos Santos Mattos**, ficando a mesma com a totalidade do imóvel da presente matrícula. **ITCMD: Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação**, DIFs ITCMDs nºs 180920005141526, 180920005144894 e 180920005145947, foi recolhido no valor de R\$ 535,80. Isento neste ato o Fundo de

Continua no verso.

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

Pedido: 404.987

Data do Pedido: 17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 104174.2.0003281-83

Continuação da matrícula nº **3.281** Folha **02V**

Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 5º, XI, da Resolução 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 322.113 em 29/09/2020.** Emolumentos e Selo FTS68062-FAZ1 isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

. DBM

**Av-10-3.281 - 14 de outubro de 2020. Cadastro.**

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **9085**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 11.09.2020. **Protocolo: 322.113 em 29/09/2020.** Emolumentos e Selo FTS68065-G09B isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

DBM

**R-11-3.281 - 18 de outubro de 2022. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR: JCV SHOP LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.160.656/0001-49, situada à Avenida Antonio Sant Helena, nº 40, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC, representado por VICTOR MATTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 07.06.1993, portador da carteira nacional de habilitação nº 05465681695 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 064.030.319-61, o qual declara não viver em união estável.

**AVALISTA: MARIA ZÉLIA DOS SANTOS MATTOS**, autônoma, residente e domiciliada na Avenida Santa Helena, nº 30, Sombrio/SC, a qual declara não viver em união estável, já qualificada no "R-5" e "Av-6" supra.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, situada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado por VINICIUS AUGUSTO HUBBE PACHECO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 4107034, inscrito no CPF sob o nº 061.271.379-26 e ADRIANO MORETTI, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 4235145, inscrito no CPF sob o nº 057.459.489-22.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 60329940-01 (alienação fiduciária de imóvel de terceiros), emitida aos 01.08.2022, na cidade de Sombrio/SC, Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitida aos 01.08.2022, na cidade de Sombrio/SC, Rerratificação, emitida aos 01.08.2022, na cidade de Sombrio/SC, Rerratificação ao Aditamento, emitida aos 28.09.2022, na cidade de Sombrio/SC, Rerratificação da Rerratificação, emitida aos 06.10.2022, na cidade de Sombrio/SC, e Rerratificação a Aditamento de Cédula de Crédito Bancário, emitida os 06.10.2022, na cidade de São Paulo/SP. Especificação da Operação de Crédito: 1. Valor do financiamento: 120.000,00. 2. Remuneração: a - Variação da Selic. b - Sobretaxa Fixa: 0,00% a.a. c - Spread BNDES:

Continua na ficha 03

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

Pedido: 404.987

Data do Pedido: 17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 104174.2.0003281-83

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

**3.281**

Folha

**03F**

OFICIAL

1,25% a.a. d - Spread Agente: 8,00% a.a. 3 - IOF: 0,0041% ao dia.  
IOF Adicional: 0,38%. Local de pagamento: Sombrio/SC. Liberação do  
Crédito: Conforme cláusula: 2.1. Prazos: Carência: 3 meses.  
Amortização: 33 meses. Total: 36 meses. Pagamento de encargos na  
carência: sim. Periodicidade pagamento: carência: trimestral.  
amortização: mensal. Vencimento das Parcelas: 1ª de encargos:  
15.11.2022. 1ª de amortização: 15.12.2022. Última parcela:  
15.08.2025. Finalidade: Capital de Giro com recursos do BNDES.  
Autorização de débito em conta cotempla: débito do valor da(s)  
parcela(s) na(s) conta(s) acima indicada(s), inclusive após o  
vencimento; e uso de limite da(s) conta(s) corrente(s) para  
pagamento da(s) parcela(s), em caso de insuficiência de saldo para  
pagamento. Juros: os juros fixados no preâmbulo serão calculados e  
apurados observada a seguinte sistemática: os juros, que consideram  
o somatório do custo financeiro e da remuneração total (esta última  
composta da remuneração básica do BNDES, da remuneração da  
instituição financeira credenciada, da taxa de intermediação  
financeira e da sobretaxa fixa), serão os fixados no preâmbulo,  
calculado com base 252 dias úteis, acima da variação acumulada das  
taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial  
da Liquidação e de Custódia (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco  
Central do Brasil, calculados sobre o saldo devedor, de acordo com a  
sistemática a seguir: o saldo devedor da cliente, aí incluídos o  
principal, juros compensatórios moratórios, e outras despesas, será  
capitalizado pela taxa Selic diária. Para efeito da capitalização  
acima referida, as taxas Selic, fator diário, divulgadas pelo Banco  
Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 dias  
úteis em relação às datas em que ocorrer a capitalização do saldo  
devedor; O montante apurado será incorporado diariamente ao  
principal da dívida e exigível juntamente com as parcelas de  
amortização do principal e no vencimento ou liquidação desta cédula.  
Os juros incidirão sobre o saldo devedor nas datas de suas  
exigibilidades ou na data do vencimento ou liquidação desta Cédula,  
considerado, para cálculo diário de juros, o número de dias úteis  
decorridos entra a data de cada evento financeiro e as datas de  
exigibilidade acima citadas; o montante apurado será exigível sempre  
no dia 15, observadas as periodicidades abaixo, juntamente com as  
parcelas de amortização do principal capitalizado. Mensalmente  
durante o prazo de carência e no período de amortização. Durante o  
período de carência não haverá pagamento de juros, os quais serão  
capitalizados mensalmente. Durante a fase de amortização, os juros  
serão pagos juntamente com o principal. A sobretaxa fixa aplicável a

Continua no verso.

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

Pedido: 404.987

Data do Pedido: 17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 104174.2.0003281-83

Continuação da matrícula nº Folha

3.281

03V

esta cédula é aquela vigente na data de sua emissão, estando disponível no site do BNDES, e já está incluída ao valor de juros constante do item III - 2 do quadro preambular. No caso de indisponibilidade temporária de taxa Selic quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Cédula, será utilizada a última taxa SELIC conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras tanto pelo AGENTE pela CLIENTE, quando da divulgação posterior da taxa SELIC. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes desta Cédula, sobre as quantias devidas incidirão, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento: a) juros moratórios de 1% ao mês ou fração; b) juros remuneratórios cobrados por dia de atraso, calculados de acordo com a taxa de juros constante do item III - 2 do quadro preambular deste instrumento; e c) multa moratória de 2%. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5FB1.5136.23F5.F165 apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 360,00, em data de 15.09.2022 no Banco do Brasil, autenticação mecânica nº 01222581452121222780341, Nosso Número: 5801260324. **Protocolo: 352.604 em 15/09/2022.** Emolumentos: R\$ 1.237,72. Selo GON71324-UWXY: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LGS

**Av-12-3.281 - 16 de setembro de 2024. Escrituração Eletrônica**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

**Protocolo: 388.610 em 16/09/2024. 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:** HFK83727-12E7. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 16/09/2024 15:34:28.

SEC

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

Pedido: 404.987

Data do Pedido: 17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

Continuação da matrícula nº  
**3.281**

Folha  
**04F**

CNM  
**104174.2.0003281-83**

**Av-13-3.281 - 17 de setembro de 2025. Averbação de CEP.**

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.805-505**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 04.06.2025. **Protocolo: 404.987 em 04/09/2025. 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:** {{SELOS}}. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 17/09/2025 10:46:19.

ICFL

**Av-14-3.281 - 17 de setembro de 2025. Consolidação de propriedade.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO :** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado no "R-11" 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\$ 3.400,00, em data de 02.09.2025, no Itaú, autenticação:

D7E1E951441D47169C044CFDF340CE5E29D089C2, Nosso Número: 14999000025122074 - 9, referente à avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, mediante a guia nº 5895/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 404.987 em 04/09/2025. Emolumentos:** R\$ 537,26.

**ISS:** R\$ 26,86. **FRJ:** R\$ 122,11. (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:** HPA03888-341X. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 17/09/2025 10:46:24.

ICFL

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

Pedido: 404.987

Data do Pedido: 17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>



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 3.281, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 17 de setembro de 2025.

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, 17 de setembro de 2025

\_\_\_\_\_  
Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento Normal  
**HPA03903-4WF2**  
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/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido: 404.987

Data do Pedido: 17/09/2025

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/E7M3U-TWMGD-8DYVT-H7H4H>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

