



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
CRICIÚMA - S.C.

Rubens Costa
OFICIAL

CNM: 104174.2.0056005-21

1

MATRICULA Nº 56.005

10 de janeiro de 2000

IMÓVEL: Um terreno situado neste município e comarca, no lugar Rio Criciúma, Rua dos Ferroviários, Bairro Pinheirinho, lote nº 2 da quadra 05, Loteamento ALVORADA, com a área de 392,00 m². - (trezentos e noventa e dois metros quadrados), com as seguintes confrontações: **NORTE**, 16,00 metros com a Rua dos Ferroviários; **SUL**, 16,00 metros com quem de direito; **LESTE**, 24,50 metros com o lote 03 e a **OESTE**, 24,50 metros com o lote 01. Cadastro nº 32450.

Proprietário: ZELMA MILANEZE, CPF nº 077.439.129-49, costureira, brasileira, solteira, maior, residente nesta cidade.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 6.966-R-02, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-56005 - 10-01-2000 - **Transmitente:** Zelma Milaneze. - **Adquirentes:** **ADELÇON BENTO**, CPF nº 527.962.999-53, comerciante e sua mulher **MARISA TERESINHA BORDIN BENTO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 29-10-1999, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 277, fls. 94. - Valor R\$ 3.586,33. Emol. R\$ 28,60. Dou Fé. *Rubens Costa*

R-00002-56005 - 03-12-2002 - **Transmitentes:** Adelçon Bento e sua mulher Marisa Teresinha Bordin Bento. - **Adquirentes:** **ELIANE DA SILVA DE SOUZA**, CPF nº 669.884.119-68, do lar e seu marido **PEDRO PAULO DE SOUZA**, CPF nº 676.621.619-00, gerente de vendas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residentes Rua 516, casa 673 Bairro Jardim Angelica, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 07-11-2002, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 353, fls. 011. - Valor R\$ 5.000,00. Emol. R\$40,00. Dou Fé. *Rubens Costa*

R-00003-56.005 - 12-07-2004 - **Transmitentes:** Eliane Da Silva De Souza e seu marido Pedro Paulo De Souza. - **Adquirente:** **EDSON DAMIANI & CIA LTDA**, estabelecida nesta cidade, CGC nº 82.449.596/0001-76. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 16-06-2004, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0391, fls. 116. Cadastro nº 032450. Valor: R\$ 5.668,32. Emol. R\$ 45,50. Dou Fé. *Rubens Costa*

Av-4-56.005 - 25 de abril de 2012. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 02 pavimentos, medindo **223,45m²**, na Rua dos Ferroviários, nº 720, Bairro Pinheirinho. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, processo administrativo nº 372983 da Prefeitura Municipal de Criciúma/SC. CND do INSS apresentada sob nº 000142012-20001497.

Continua no verso.

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

Pedido:401.442

Data do Pedido:09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>



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: 104174.2.0056005-21

MATRÍCULA
56.005

FOLHA
01V

Valor venal da construção: R\$ 143.205,92. **FRJ:** recolhido na Caixa Econômica Federal, em 19.04.2012, no valor de R\$ 429,62, Código da operação: 00228719, Nosso Número: 50020.0784.7638. **Protocolo: 218.716 em 23/04/2012.** Emolumentos: R\$ 308,74. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

CAS

Av-5-56.005 - 05 de junho de 2012. Confrontantes.

Averba-se, que atualmente o referido imóvel passou a compreender as seguintes confrontações: **NORTE:** com a Rua dos Ferroviários; **SUL:** com Alexandre Vieira; **LESTE:** com Pedro Paulo de Souza e a **OESTE:** com Pedro Paulo de Souza, conforme comprova Certidão, expedida aos 01.06.2012, pela Prefeitura Municipal de Criciúma/SC. **Protocolo: 219.816 em 29/05/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

R-6-56.005 - 05 de junho de 2012. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: EDSON DAMIANI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 82.449.596/0001-76, situada à Rua Almirante Barroso, nº 655, Centro, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: ELIANE DA SILVA DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.523.431-2 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 669.884.119-68, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PEDRO PAULO DE SOUZA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade profissional nº 011286 CRECI/SC, inscrito no CPF sob o nº 676.621.619-00, residentes e domiciliados na Rua dos Ferroviários, nº 720, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 154 a 156 do livro nº 0663, em 18.05.2012, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 162.000,00.** ITBI recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 162.000,00, conforme consta na escritura pública. **FRJ:** recolhido conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais e dispensa das de feitos ajuizados, dentre as quais foram apresentadas as certidões de débitos trabalhistas. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **EMITIDA A DOI.**

Protocolo: 219.816 em 29/05/2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo CSK91682-764D: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

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

Pedido: 401.442

Data do Pedido: 09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

MATRÍCULA
56.005

FOLHA
02F

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

CNM: 104174.2.0056005-21

OFICIAL

R-7-56.005 - 27 de junho de 2012. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PEDRO PAULO DE SOUZA, brasileiro, corretor de imóveis e seguros títulos, portador da carteira profissional nº 011286 CRECI/SC, inscrito no CPF sob o nº 676.621.619-00, e sua esposa **ELIANE DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 15234312 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 669.884.119-68, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Ferroviários, nº 720, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC.

CREDORE 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 Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária (**Contrato nº 155552230551**), expedido pela Caixa Econômica Federal em 21.06.2012, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 280.000,00**. **Do Prazo:** O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar da data do presente contrato. **Do Sistema de Amortização:** SAC. Das Taxas de Juros: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,2400 ao ano, proporcional a 1,5200% ao mês. **Da Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais:** A quantia mutuada será restituída pelos Devedores/Fiduciários à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do presente contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 6.073,40, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 400.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) 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. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 464,00, em data de 26.06.2012, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 000051558, Nosso Número: 0000.50020.0808.4325. Os devedores declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Os devedores apresentaram as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND de tributos federais nº 492A.6649.7ED7.D9F9 e nº

Continua no verso.

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

Pedido:401.442

Data do Pedido:09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 104174.2.0056005-21

MATRÍCULA FOLHA
56.005 02V

23CD.A8F3.D3BE.4933 apresentadas. Apresentada a certidão de casamento em nome dos devedores. **Protocolo: 220.485 em 21/06/2012.** Emolumentos: R\$ 928,00. Selo CTB35535-4LW7, R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

Av-8-56.005 - 21 de outubro de 2013. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula sexta do contrato abaixo especificado, datado de 18.09.2013 expedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, em que comparece como interveniente quitante a Caixa Econômica Federal, já qualificada no "R-7" supra, para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária do "R-7"** supra. **Protocolo: 234.921 em 27/09/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Selo DFW30086-AOLS: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

PATI

R-9-56.005 - 21 de outubro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PEDRO PAULO DE SOUZA, brasileiro, sócio de empresa, portador da carteira de identidade profissional nº 011286 CRECI/SC, inscrito no CPF sob o nº 676.621.619-00, e sua esposa **ELIANE DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.523.431-2 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 669.884.119-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Ferroviários, nº 720, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, situada à Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, expedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, em 18.09.2013, na cidade de São Paulo/SP, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 300.631,88.** Valor do financiamento destinado aos devedores: R\$ 294.000,00. Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 980,00, sendo R\$ 400,00 de tarifa de avaliação física do imóvel, e R\$ 580,00 de tarifa de avaliação jurídica do imóvel. Valor do financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 5.651,88. Valor do financiamento destinado ao pagamento do Interveniente Quitante: R\$ 261.367,43. Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 160 meses; Número de prestações: 160 prestações; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 18.10.2013; Taxa de Juros: Efetiva: 12,6825% ao

Continua na próxima ficha.

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

Pedido: 401.442

Data do Pedido: 09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

MATRÍCULA
56.005

FOLHA
03F

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

CNM: 104174.2.0056005-21

[Assinatura]
e/ OFICIAL

ano; e Nominal: 12,0000% ao ano; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Razão de Decréscimo Mensal: R\$ 18,91; Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV); Valor total da primeira prestação: R\$ 402,34, composta por: Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R\$ 143,70 mensais, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R\$ 44,25 mensais, Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 145,14 mensais, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 44,25 mensais, Tarifa de Administração do contrato: R\$ 25,00 mensais. Valor total da segunda prestação mensal: R\$ 5.159,53, composta por: Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 4.946,05 mensais, Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 144,23 mensais, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 44,25 mensais, Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 590.000,00. 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 490,00, em data de 08.10.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação Código da operação nº 00220611, Nosso Número: 0000.50020.0962.3877. Os devedores fiduciários declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Os devedores fiduciários apresentaram as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND de tributos federais nº B9A1.D10C.33FF.34EC e nº DE1C.E312.FE5C.9AFE apresentadas. **Protocolo: 234.921 em 27/09/2013.** Emolumentos: R\$ 980,00. Selo DFW30085-04VW: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

PATI

Av-10-56.005 - 21 de outubro de 2013. Cédula de Crédito Imobiliário
Procede-se a esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 - DOU 03/08/2004, para constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 3080** e série: "2013", emitida em 18.09.2013, e que tem como agente custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Emolumentos: conforme Lei 10.931/2004, art. 18, § 6º. Selo DFW30123-11GS: R\$ 1,35. **Protocolo: 234.921 em 27/09/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

PATI

Av-11-56.005 - 29 de janeiro de 2024. Cessão de créditos.

Continua no verso.

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

Pedido: 401.442

Data do Pedido: 09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Continuação da matrícula n° Folha

56.005

03V

CNM

104174.2.0056005-21

Conforme B3/DIOPE/CCI n° 00000013420/2023, datada de 20.12.2023, emitida pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, acompanhada de declaração firmada pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S.A, a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, cedeu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra SBS, Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4 Cef Sn. Ed. Matriz Sede I, Brasília/DF, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário registrada sob o n° "R-9" e "Av-10" supra, respectivamente. **Protocolo: 376.451 em 22/01/2024. 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:** GZT96173-6YPT. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo Sirtoli.

ALMX

Av-12-56.005 - 29 de janeiro de 2024. Cancelamento de alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 10.01.2024, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-9" e Cédula de Crédito Imobiliário constante no "Av-10" supra. Protocolo: 376.451 em 22/01/2024. 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:** GZT96174-7MB0. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo Sirtoli.

ALMX

Av-13-56.005 - 04 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: 388.067 em 04/09/2024. 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:** HFK78180-3A8T. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 04/09/2024 17:25:51.

SEC

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

Pedido:401.442

Data do Pedido:09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

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

Continuação da matrícula nº
56.005

Folha
04F

CNM
104174.2.0056005-21

R-14-56.005 - 12 de setembro de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PEDRO PAULO DE SOUZA e sua esposa ELIANE DA SILVA DE SOUZA, já qualificados no "R-6" supra.

ADQUIRENTE: EDUARDO DAMINELI PESENTI, inscrito no CPF sob n. 824.678.549-49, portador do documento de identificação - CNH n. 00769699234 DETRAN/SC, nascido em 31.10.1974, brasileiro, funcionário público, casado com, GREICE KELI SEHNEM PESENTI, inscrita no CPF sob n. 008.732.789-92, portadora do documento de identificação - CNH n. 04186610124 DETRAN/SC, nascida em 25.06.1983, brasileira, administradora de empresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Ferroviários, n. 720, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma, às fls. 029/030V do livro n. 1084-E, em 29.08.2024, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 352.920,30**. ITBI recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 408.283,15**. Consta na escritura a apresentação da Certidão de Inteiro expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. Os transmitentes declararam, que não se encontram equiparados a empresa nem enquadrados em qualquer outra norma da legislação vigente que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 387.984 em 03/09/2024. Emolumentos:** R\$ 2.158,64. **ISS:** R\$ 107,93. **FRJ:** R\$ 490,65. (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:** HFK82428-KXX5. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/09/2024 13:30:18.

MEML

R-15-56.005 - 01 de novembro de 2024. Alienação fiduciária

DEVEDOR: EDUARDO DAMINELI PESENTI, casado com GREICE KELI SEHNEM PESENTI, já qualificados no "R-14" supra.

FIDUCIANTES: EDUARDO DAMINELI PESENTI, e sua esposa, GREICE KELI SEHNEM PESENTI, já acima qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, inscrita no CNPJ n. 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n. 1765, 1º Andar, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP.

Pelo Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras

Continua no verso.

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

Pedido: 401.442

Data do Pedido: 09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Continuação da matrícula nº Folha

56.005

04V

CNM

104174.2.0056005-21

Avenças no âmbito SFI (**Contrato nº 0007398**), emitido em 11.10.2024, na cidade de São Paulo/SP, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula à credora, para a garantia do crédito de **R\$ 360.289,80**. Valores e Condições da Operação: Valor do empréstimo: Valor principal desta operação: R\$ 360.289,80. Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias: R\$ 28.112,00. Valor Destinado às Despesas Cartorárias, já incluídas no contrato: R\$ 12.700,00. Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 12.177,80. Alíquota do IOF (%): 3,3800%. Valor do Empréstimo Destinado ao pagamento da Interviente Anuente: R\$ 0,00. Valor Liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$ 0,00. Valor Total do Empréstimo a ser Liberado ao Devedor: R\$ 320.000,00. Juros Remuneratórios: Taxa de Juros Efetiva: 0,0453% a.d. / 1,3688% a.m / 17,7200% a.a. Índices e Custo Efetivo da Operação: O Devedor(a,es) declara a opção do regime: Pós-Fixado. O Devedor(a,es) declara a opção do índice: IPCA. Custo Efetivo Total (CET): 1,4379 % a.m. / 18,6873 % a.a. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE. Prazo Total do Contrato: Total de parcelas a partir da primeira prestação do seguro: 168. Prestações do Período de Carência: Não será concedido pelo Credor um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros. Tabela com definições a serem considerados durante o Período da Carência, possuem custos e encargos a serem pagos pelo DEVEDOR(A,ES) durante sua vigência. a.1) Prazo da Carência a partir do primeiro desembolso: N/A; a.2) Data de início da Carência: N/A; a.3) Data de término da Carência: N/A; a.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: N/A; a.4.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): N/A; a.4.1.1) Alíquota de DFI (%): N/A; a.4.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): N/A; a.4.2.1) Alíquota de MIP (%): N/A; a.5) Taxa Mensal de Administração de Crédito: N/A; a.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: N/A. Prestações Após o Término do Período de Carência: Tabela com a estrutura de pagamentos, definições de custos e encargos do DEVEDOR(A,ES) perante o CREDOR após o término do Período de Carência. b.1) Prazo Máximo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; b.2) Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 5.490,97; b.3) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 16/11/2024; b.4) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 16/10/2038; b.5) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 184,60; b.5.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 58,50; b.5.1.1) Alíquota de DFI (%): 0,0065%; b.5.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 126,10; b.5.2.1) Alíquota de MIP (%): 0,0350%; b.6) Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$ 25,00; b.7) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 5.700,57. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 900.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 dias,

Continua na ficha 05.

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

Pedido:401.442

Data do Pedido:09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

56.005

Folha

05F

CNM

104174.2.0056005-21

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. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 83B3.3030.A6F7.0C5C e 8251.7811.3BFC.DEE7 apresentadas, e certidões de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 390.348 em 22/10/2024.**

Emolumentos: R\$ 2.058,64. **ISS:** R\$ 102,93. **FRJ:** R\$ 467,92. (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:** HGV51571-HX07. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/11/2024 13:35:04.

ALMX

Av-16-56.005 - 01 de novembro de 2024. Cédula de crédito imobiliário

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número 0007398, série 202410**, de 11.10.2024, na forma escritural, relativa à alienação fiduciária efetuada no "R-15" supra, referente ao contrato nº 0007398, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS. **Protocolo: 390.348 em 22/10/2024. 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:** HGV51572-ZW0X. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/11/2024 13:35:09.

ALMX

Av-17-56.005 - 09 de julho de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO : COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções.

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 atual detentor do crédito, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97 e art. 22, parágrafo 2º da Lei 10.931/2004. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 18.000,00, em data de 23.05.2025, autenticação mecânica nº FD3637EC5E2AFA0B29D704833CE26388B6C06E47, Nosso Número: 14999000025036292-2, referente à avaliação fiscal de R\$

Continua no verso.

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

Pedido: 401.442

Data do Pedido: 09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Continuação da matrícula nº Folha

56.005

05V

CNM

104174.2.0056005-21

900.000,00, mediante a guia nº 3520/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 401.442 em 25/06/2025. Emolumentos:** R\$ 1.435,03. **ISS:** R\$ 71,75. **FRJ:** R\$ 326,18. (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:** HNI33827-2EQI. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 09/07/2025 11:17:12.

ICFL

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

Pedido:401.442

Data do Pedido:09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 56.005, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 09 de julho 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, 09 de julho de 2025

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HNI33959-ZD7F
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/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 401.442

Data do Pedido: 09/07/2025

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/44YVZ-VWR6B-ZHQ2B-M2UT5>