



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 96.206	FOLHA 01F	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	CNM: 104174.2.0096206-86
----------------------------	---------------------	--	--------------------------

[Assinatura]
OFICIAL

Criciúma, 06 de fevereiro de 2013

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 02 da quadra 01, localizado no **LOTEAMENTO UNIÃO II**, situado na Rua Projetada nº 01, bairro Rio Maina, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **329,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 23,78 metros, com o Lote 01; **SUL**, 23,78 metros, com o Lote nº 03; **LESTE**, 14,00 metros, com a Rua Projetada nº 01; e **OESTE**, 14,00 metros, com os Lotes 30 e 31.

PROPRIETÁRIA: **CARBONÍFERA METROPOLITANA S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 83.647.917/0001-00, situada na Praça Nereu Ramos, nº 114, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **50.293**, datada de 30.01.1997, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 227.227 em 01/02/2013.** Emolumentos: R\$ 5,55. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

BRU

Av-1-96.206 - 06 de fevereiro de 2013. Transferência de ônus.
Conforme "Av-2" da matrícula 50.293, permanece a caução para a garantia das obras de infra-estrutura. **Protocolo: 227.227 em 01/02/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

BRU

R-2-96.206 - 20 de março de 2014. Integralização de Capital.
TRANSMITENTE: **CARBONÍFERA METROPOLITANA S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula.
ADQUIRENTE: **SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.949.683/0001-20, situada à Rua Coronel Pedro Benedit, nº 114, Centro, na cidade de Criciúma/SC.
Conforme requerimento datado de 02.08.2013 e Instrumento de Alteração Contratual datado de 01.02.2013, devidamente registrada na JUCESC sob nº 42300039144 em data de 17.04.2013, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa **SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**. A sociedade tem por objetivo social o ramo de compra e venda de bens móveis e imóveis próprios a manutenção e administração patrimonial; participações imobiliárias; loteamento, incorporação, construção civil, locação de bens próprios e participação e investimentos em outras sociedades. A empresa iniciou as suas atividades em 01.02.2013, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. Este imóvel foi integralizado pelo valor de R\$ 4.991,80. 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\$ 28.952,00**. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 148,25, referente à avaliação fiscal de R\$ 7.412,70, mediante a guia

Continua no verso.

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

Pedido: 374.720 Data do Pedido: 22/12/2023
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/CEUG2-ZAEUX-L8N7R-H2CUR>

onr

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 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

MATRÍCULA	FOLHA	ENM: 104174.2.0096206-86
96.206	01V	
nº 5352/2013. FRJ: recolhido juntamente com os imóveis das matrículas 18.704, 48.294, 67.839, 96.176, 96.177, 96.194, 96.195, 96.207, 96.208, 96.209, 96.210, 96.211, 96.212, 96.213, 96.214, 96.215, 96.216, 96.217, 96.218, 96.219, 96.220, 96.221, 96.222, 96.223, 96.224, 96.225, 96.226, 96.227, 96.229, 96.230, 96.231, 96.250, 96.251, 96.252, 96.263, 96.264, 96.267, 96.271, 96.277, 96.278, 96.280, 96.287, 96.288, 96.289, 96.293, 96.294, 96.295, 96.297, 96.303, 96.305, 96.307, 96.308, 96.312, 96.318, 96.321, 96.323, 96.329, 96.330, 96.332, 96.333, 96.338, 96.339, 96.341, 96.342, 96.343, 96.345, 96.348, 96.349, 96.350, 96.351, 96.358, 96.359, 96.361, 96.364, 96.366, 96.367, 96.370, 96.375, 96.378, 96.383, 96.384, 96.387, 96.389, 96.390, 96.393, 96.395, 96.397, 96.398, 96.399, 96.403, 96.404, 96.409, 96.410, 96.411, 96.412, 96.417, 96.418, 96.419, 96.423, 96.424, 96.425, 96.428, 96.429, 96.430, 96.433, 96.434, 96.437, 96.439, 96.443, 96.444, 96.445, 96.450, no valor de R\$ 9.828,28, em data de 02.09.2013, no BBD, autenticação mecânica nº 0345 109 330 020913C 9.828,28R CB05, Nosso Número: 0000.50020.0945.6114. FRJ Complementar: recolhido, juntamente com as matrículas já citadas acima, na Caixa Econômica Federal, em 18.09.2013, no valor de R\$ 10,00, autenticação nº 261-802295325-1, Nosso Número: 0000.50020.0957.4708. FRJ Complementar: recolhido, juntamente com as matrículas já citadas acima, no BBD, em 11.02.2014, no valor de R\$ 3.209,53, conforme consulta realizada no site do TJ/SC, Nosso Número: 0000.50020.0997.3497. Certidão do INSS nº 003322013-20001917 apresentada. Certidão de tributos federais nº E623.11EE.95FC.469B apresentada. EMITIDA A DOI. Protocolo: 239.770 em 27/02/2014. Emolumentos: R\$ 149,33. SeloDKE85608-THNP: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso. <i>[Assinatura]</i> DMV Av-3-96.206 - 20 de março de 2014. Alteração de logradouro e Cadastro. Conforme requerimento da parte interessada, acompanhado de Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua Projetada nº 01 passou a denominar-se Rua SD-156-163, e o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 63194, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 26.02.2014. Protocolo: 239.770 em 27/02/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. SeloDKE85609-KK02: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso. <i>[Assinatura]</i> DMV Av-4-96.206 - 04 de novembro de 2020. Cancelamento de Caução Conforme Ofício nº 1416/2020/DPS de autorização de cancelamento de caução, firmado pela Divisão de Parcelamento de Solo - DPS do Município de Criciúma/SC, datado de 29.10.2020 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de caução constante no Continua na ficha 02		

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

Pedido:374.720 Data do Pedido:22/12/2023
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/CEUG2-ZAEUX-L8N7R-H2CUR>

onr

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 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL		CNM: 104174.2.0096206-85
Continuação da matrícula nº	Folha	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
96.206	02F	OFICIAL
"Av-1" supra. Protocolo: 323.142 em 22/10/2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FYK23060-3540; R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias		
IRS		
R-5-96.206 - 09 de fevereiro de 2021. Compra e Venda. TRANSMITENTE: SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A, já qualificada no "R-2" supra, neste ato representada por INRI BONFANTI, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 05.12.1953, portador da carteira nacional de habilitação nº 00888596056 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 296.281.639-34, residente e domiciliado na João Bonfante Filho, nº 95, bairro Vila Floresta, Criciúma/SC, e RENI WARMLING, brasileiro, casado, administrador, nascido em 15.06.1960, portador da carteira nacional de habilitação nº 01288377919 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 377.972.989-04, residente e domiciliado na Rua Addo Caldas Faraco, nº 48, apartamento nº 301, bairro Michel, Criciúma/SC. ADQUIRENTES: SUELEN DE SOUZA DANIELSKI, brasileira, solteira, gerente de loja, nascida em 29.01.1992, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05375277397 Órgão de Trânsito/SC, inscrita no CPF sob o nº 081.079.969-33, e seu companheiro CLEBER ZUCCHINALI MACARINI, brasileiro, solteiro, empregado doméstico, nascido em 05.06.1991, portador da carteira nacional de habilitação nº 04726833505 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 047.038.729-78, ambos residentes e domiciliados na Rua Ivo Feltrin, nº 23, bairro Wosocris, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 1.4444.1371694-8), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 22.01.2021, nesta cidade de Criciúma/SC, o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 100.000,00. Valor da Construção: R\$ 115.000,00. Recursos Próprios: R\$ 55.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 160.000,00, sendo R\$ 45.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 115.000,00 destinado à construção. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.325,00, em data de 08.02.2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 039703639, Nosso Número: 149990000183474078, referente à avaliação fiscal de R\$ 100.000,00, mediante a guia nº 491/2021. FRJ: recolhido no valor de R\$ 165,00, em data de 02.02.2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 033885829, Nosso Número: 28346670004344839. A		

Continua no verso.

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

Pedido: 374.720 Data do Pedido: 22/12/2023
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/CEUG2-ZAEUX-L8N7R-H2CUR>

onr

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 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Confirmação da matrícula nº	Folha	CNM: 104174.2.0096206-8E
96.206	02V	
transmitente apresentou a certidão fiscal. CND de tributos federais nº 3F84.B925.F6DC.B81A 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 regulamentar. Protocolo: 327.406 em 03/02/2021. Emolumentos: R\$ 655,16. Selo FZP20466-JT68: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____ LBR R-6-96.206 - 09 de fevereiro de 2021. Alienação Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: SUELEN DE SOUZA DANIELSKI e seu companheiro CLEBER ZUCCHINALI MACARINI, já qualificados no R-5" supra. CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GILBERTO KESTRING ZELING, brasileiro, solteiro, economista, nascido em 12.10.1988, portador da carteira de identidade nº 5250761 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 064.661.819-95. Conforme contrato por instrumento particular já especificado no "R-5" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 160.000,00. Prazo de construção: 7 meses. Quantidade de parcelas: 180 parcelas mensais. Carência: 6 meses. Encargo Inicial: - Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.918,32. Seguros: R\$ 50,03. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.993,35; - Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.868,54. Seguros: R\$ 50,03. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.943,57. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.02.2021. Juros: - Taxa de Juros Balcão: taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%; - Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 7.3474% e taxa anual efetiva de 7.60%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 216.000,00. 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. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. Protocolo: 327.406 em 03/02/2021. Emolumentos: R\$ 763,20. Selo FZP20468-Q08U: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____ LBR Av-7-96.206 - 09 de fevereiro de 2022. Alteração de logradouro. Conforme a Declaração do Município de Criciúma/SC, expedida em 27.01.2022, a Rua SD-156-163 passou a denominar-se Rua Herminio de Souza. Protocolo: 342.348 em 04/02/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Continua na ficha 03		

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



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		CNM: 104174.2.0096206-86
Continuação da matrícula nº	Folha	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
96.206	03F	
Selo GJI65820-NSCA: R\$ 3,11 Dou fé Escrevente Autorizado, Felipe Rodrigues Zacarias		
LGS		
Av-8-96.206 - 09 de fevereiro de 2022. Construção.		
Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento térreo, medindo 79,65m², na Rua Herminio de Souza, nº 115, Mina União, Criciúma/SC. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 628394 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 813. A CND do INSS não foi apresentada em virtude da declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Decreto 3048/99. Valor venal da construção: R\$ 126.642,91. FRJ: recolhido no Banco Unicred, em 08.02.2022, no valor de R\$ 379,93, autenticação nº 761787528126882639391139311, Nosso Número: 5801027848. Protocolo: 342.348 em 04/02/2022. Emolumentos: R\$ 375,53. Selo GJI65819-3GJZ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado, Felipe Rodrigues Zacarias		
LGS		
Av-9-96.206 - 22 de dezembro de 2023. Consolidação de propriedade.		
Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já qualificada no "R-6" supra.		
Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 4.463,36, em data de 28.11.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0064, Nosso Número: 14999000022609174-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 223.168,12, mediante a guia nº 5059/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 374.731 em 11/12/2023. Emolumentos: R\$ 337,35. ISS: R\$ 16,87. FRJ: R\$ 76,67. (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: GZT83413-BWYT. Dou fé. Escrevente Autorizado, Ricardo Sirtoli dos Santos		
CRP		

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

Pedido: 374.720

Data do Pedido: 22/12/2023

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/CEUG2-ZAEUX-L8N7R-H2CUR>



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 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 96.206, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 22 de dezembro de 2023.

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, 22 de dezembro de 2023

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
GZT83428-89TI
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: 374.720

Data do Pedido: 22/12/2023

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/CEUG2-ZAEUX-L8N7R-H2CUR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado