

2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

MATRÍCULA: 6.573

DATA: 17/05/2000.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC., com a área de 630,00 m2 (seiscentos e trinta metros quadrados), correspondente ao lote nº 05, Quadra E, "Loteamento Vila Beluno", com 18,00 metros de frente por 35,00 metros de lado, assim confrontado: Norte, com terras da Carbonífera Próspera S/A.; Sul, com terras da Carbonífera Próspera S/A.; Leste, com a Rua Engenheiro Lírio Búrigo; Oeste, com terras da Carbonífera Próspera S/A. E uma casa de alvenaria. - - - - -

PROPRIETÁRIO: ALDO SILVEIRA, casado com Ilza Batista Silveira, pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior à Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele auxiliar de administração, ela de lar, CPF nº 008.969.269-15, residentes e domiciliados no Município de Siderópolis-SC. - - - - -

VALOR AQUISITIVO: R\$ 1,00. - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga-SC., no livro nº 3-R, às fls. 180v. e 181, sob nº 25.336, em 27 de agosto de 1970. Dou fé. Criciúma, 17 de maio de 2000. -
Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

R-1/6.573

PROT. 8.462

DATA: 17/05/2000.

Pela Certidão passada em 03 de maio de 2000, por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC., Dr. Paulo Henrique Moritz Martins da Silva; extraída do Processo de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nº 020.99.018859-0. Autor: BESC- Banco do Estado de Santa Catarina. Requeridos: Mediar Assessoria Treinamento em Segurança e Medicina do Trabalho; Aldo Silveira e Atelírio Fernandes. Valor da Dívida: R\$ 18.324,12. Foi o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO. Dou fé. Criciúma, 17 de maio de 2000. Emol.: R\$ 48,86. - - - - -

Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

Em Virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº.

6.573 serão lavrados na subseqüente fls. nº. 02

Criciúma, 28 de Setembro de 2011.

REGISTRADORA DESIGNADA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.573

Fls. 02 v.



2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



AV.2/6.573 - Protocolo 24.548, de 06 de Setembro de 2011.----
Pelo Ofício nº 020990188590-000-001, de 31 de agosto de 2011,
do MMº Juiz Substituto da 3ª Vara Cível, desta Comarca; Dr.
Pablo Vinícius Araldi. Autos 020.99.018859-0. Ação: Execução
Por Quantia Certa Contra devedor Solvente Execução.
Exeqüente: BESC - Banco do Estado de Santa Catarina S/A.
Executado: Medicar - Assessoria Treinamento em Seg. Med.
Trabalhista Ltda e Outros. Fica cancelada a penhora referida
no registro anterior R-1/6.573. Criciúma, 28 de setembro de
2011. Emol.: Isento. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.3/6.573 - Protocolo 31.807, de 10 de Dezembro de 2014.----
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública
de Inventário com Cessão dos Quinhões Hereditários, lavrada
em 03 de novembro de 2014, no livro nº 103, às fls. 095/099,
protocolada sob nº 2523, em 30/10/2014, da Escrivania de Paz,
da Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC, para
constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui
Cadastro Municipal sob nº 7563. Criciúma, 07 de janeiro de
2015. Emol.: R\$ 79,90. Selo Normal DRQ38021-ULF3 R\$ 1,45. Dou
fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.4/6.573 - Protocolo 31.807, de 10 de Dezembro de 2014.----
Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública
de Inventário com Cessão dos Quinhões Hereditários, lavrada
em 03 de novembro de 2014, no livro nº 103, às fls. 095/099,
protocolada sob nº 2523, em 30/10/2014, da Escrivania de Paz,
da Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC, para
constar a qualificação dos proprietários, o Sr. Aldo
Silveira, aposentado, Cédula de Identidade nº 202.386, SSP-SC
e sua esposa Ilza Batista Silveira, CPF nº 052.118.989-66 e
Cédula de Identidade nº 202.385, SSP-SC, residentes e
domiciliados na Rua Engenheiro Lirio Burigo, nº 183, Centro,
na Cidade de Siderópolis-SC. Criciúma, 07 de janeiro de 2015.
Emol.: R\$ 79,90. Selo Normal DRQ38022-IYKI R\$ 1,45. Dou fé.---
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.5/6.573 - Protocolo 31.807, de 10 de Dezembro de 2014.-----
Por escritura pública de inventário com Cessão dos Quinhões
Hereditários, lavrada em 03 de novembro de 2014, no livro nº
103, às fls. 095/099, protocolada sob nº 2523, em 30/10/2014,
da Escrivania de Paz, da Cidade de Siderópolis, Comarca de
Criciúma-SC; Pelos Bens deixados por falecimento de, Aldo
Silveira e Ilza Batista Silveira, foi o imóvel objeto da
presente matrícula avaliado em R\$ 110.000,00 e atribuído à
AFONSO HERALDO BATISTA SILVEIRA casado com **ARLETE PATEL
SILVEIRA**, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na
vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele técnico em
segurança e medicina do trabalho, CPF nº 532.586.659-15 e
Cédula de identidade nº 967.759, SSP-SC, ela gerente
administrativo, CPF nº 028.698.119-00 e Cédula de identidade
nº 2.150.153, SSP-SC, residentes e domiciliados na Rua Engº
Lirio Burigo, nº 183, Centro, na Cidade de Siderópolis-SC, a

(Continua no verso)



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.573

Fls.

2v

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



fração ideal de 25%; HIALDA SILVEIRA ROVARIS, casada com JOSÉ VIANEI ROVARIS, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, brasileiros, ela costureira, CPF nº 906.906.729-34 e Cédula de Identidade nº 3.681.916, SSP-SC, ele comerciante, CPF nº 144.820.379-15 e Cédula de Identidade nº 264.407, SSP-SC, residentes e domiciliados na Rua Hildo Rovaris, nº 66, Centro, Município de Siderópolis-SC, a fração ideal de 25%; DANIELA FABRIS, brasileira, solteira, maior, CPF nº 024.357.889-08 e Cédula de Identidade nº 6/R 3.174.139, SSP-SC, residente e domiciliada na Rua Benjamin Bristot, nº 185, Bairro Michel, na Cidade e Comarca de Criciúma-SC, a fração ideal de 25% e ALEFF SILVEIRA DE FARIAS, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 102.143.939-84 e Cédula de Identidade nº 6.245.626, SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Campos Novos, nº 387, Bairro São Luiz, na Cidade e Comarca de Criciúma-SC, a fração ideal de 25%. Emitida DOI. Valor de mercado R\$ 150.000,00. valor base para o recolhimento do ITBI: R\$ 75.000,00. Apresentadas as seguintes Certidões: De propriedade do imóvel; Atualizada da matrícula; Negativa Municipal; Negativa de Ônus Reais e Pessoais Reipersecutória; Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal; Negativa de Débitos Estaduais; Negativa de Testamento emitida pela Anoreg/SC; Negativa de Ações Trabalhistas; Certidão Regional para fins Gerais Cível e Criminal emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; Declaram as partes sob as penas da lei que não são empregadores, nem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, não se encontrando enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma que os coloque com sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal do Brasil. Pago ITCMD, ITBI e FRJ. Criciúma, 07 de janeiro de 2015. Emol.: R\$ 1.040,00. Selo Normal DRQ38023-UCPU R\$ 1,45. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.6/6.573 - Protocolo 31.807, de 10 de Dezembro de 2014.----
Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário com Cessão dos Quinhões Hereditários, lavrada em 03 de novembro de 2014, no livro nº 103, às fls. 095/099, protocolada sob nº 2523, em 30/10/2014, da Escriwania de Paz, da Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC, para constar que foi registrado o pacto antenupcial do casal AFONSO HERALDO BATISTA SILVEIRA e ARLETE PATEL SILVEIRA, no livro nº 03, "Registro Auxiliar", sob nº 2.181, em 16/09/1993, no Ofício do Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Urussanga-SC, no regime da Comunhão Universal de Bens. Criciúma, 07 de janeiro de 2015. Emol.: R\$ 79,90. Selo Normal DRQ38024-9MDI R\$ 1,45. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.7/6.573 - Protocolo 32.389, de 23 de fevereiro de 2015.---
Procede-se esta averbação, nos termos da Certidão emitida em 09 de fevereiro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Siderópolis-SC, para constar que a casa de alvenaria existente no imóvel objeto da presente matrícula, possui

(Continua na ficha 3)



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 6.573

Fls. 3

143,00 m² (cento e quarenta e três metros quadrados).
Criciúma, 10 de março de 2015. Emol.: R\$ 84,50. Selo Normal
DSK55103-R72F R\$ 1,55. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.8/6.573 - Protocolo 33.905, de 03 de setembro de 2015.-----
Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública
de compra e venda, lavrada em 21 de agosto de 2015, no livro
nº 107, às fls. 136/139, protocolado sob o nº 3110, em
19/08/2015 e escritura pública de aditivo, lavrada em 09 de
setembro de 2015, no livro nº 107, às fls. 158, protocolado
sob o nº 3133, em 09/09/2015, da Escrivania de Paz do
Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC, para
constar que proprietária Daniela Fabris é autônoma e o
proprietário Aleff Silveira de Farias é estudante. Criciúma,
02 de outubro de 2015. Emol.: R\$ 84,50. Selo Normal:
DZG33510-D40U: R\$ 1,55. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.9/6.573 - Protocolo 33.905, de 03 de setembro de 2015.-----
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 21 de
agosto de 2015, no livro nº 107, às fls. 136/139, protocolado
sob o nº 3110, em 19/08/2015 e escritura pública de aditivo,
lavrada em 09 de setembro de 2015, no livro nº 107, às fls.
158, protocolado sob o nº 3133, em 09/09/2015, da Escrivania
de Paz do Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC,
Hialda Silveira Rovaris e seu esposo José Vianeir Rovaris;
Daniela Fabris, solteira, maior, declara que não mantém
convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com
o objetivo de constituição da família e Aleff Silveira de
Farias, solteiro, maior, declara que não mantém convivência
pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo
de constituição da família, já qualificados, venderam por R\$
296.000,00, suas frações ideais do imóvel objeto da presente
matrícula à AFONSO HERALDO BATISTA SILVEIRA, casado com
ARLETE PATEL SILVEIRA, sob o regime da Comunhão Universal de
Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele
técnico em segurança e Medicina do Trabalho, CPF nº
532.586.659-15, RG nº 967.759, SSP-SC, ela gerente
administrativa, CPF nº 028.698.119-00, RG nº 2.150.153, SSP-
SC, residentes e domiciliados na Rua Engº Lirio Burigo, nº
183, Centro, Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-
SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as
seguintes Certidões pelos vendedores: Negativa de Tributos
Municipais; Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais
Reipersecutórias; Atualizada da matrícula; Negativa de Ações
e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais emitida
pela Justiça Federal; Negativa de Ações Cíveis em geral;
Negativa de Antecedentes Criminais para fins Cíveis; Negativa
de Ações Trabalhistas. Declaram os outorgantes vendedores sob
as penas da Lei que não são empregadores, nem contribuintes
obrigatórios da Previdência Social, não se encontrando
enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra
norma que os coloquem como sujeitos a apresentação de
comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita
Federal do Brasil. Pago ITBI e FRJ. Criciúma, 02 de outubro
de 2015. Emol.: R\$ 1.100,00. Selo Normal: DZG33514-HI81: R\$

(Continua no verso)



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.573

Fls.

3v

1,55. Dou fé.-----

CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº. 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº.

6.573 serão lavrados na subsequente fl. nº. 04

Nova Veneza, 11 de março de 2015

REGISTRADOR

PJ KP

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CRICIÚMA/SC

Rafael Folador - Oficial de Registro

CNM: 104406.2.0006573-82

Ficha 04

Data: 17/05/2000

Av-10-6.573 - 11 de março de 2025. Averbação premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5032141-44.2024.8.24.0020 foi distribuída para o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma no dia 30/11/2024. São partes no processo como exequente LOCATIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 00.200.174/0001-06 e executados AFONSO HERALDO BATISTA SILVEIRA, CPF: 532.586.659-15, ARLETE PATEL SILVEIRA, CPF: 028.698.119-00, GUILHERME PATEL SILVEIRA CNPJ: 23.684.940/0001-42. Valor da Causa: R\$ 10.198,94. Data do valor: não consta. Protocolo: **54.901** em 24/02/2025. **Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. 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: HJU27698-YP53.** Eu, Amanda Luiza Furlanetto - Escrevente, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Fernanda Minato Scheid - Escrevente Substituta - 11/03/2025 16:38:46.

Av-~~11-6573~~ ESCRITURAÇÃO DIGITAL.
PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO PARA
CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS REGISTRAIS
SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653,
§5º, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGFE/SC. ISS: R\$
0,00. FRJ: R\$ 0,00. PROTOCOLO: 56562. SELO
DE FISCALIZAÇÃO: H0X03370-7NRD.
ASSINADO DIGITALMENTE POR RAFAEL
FOLADOR, OFICIAL. 02/11 /2025.



R-12-6.573 - 02 de novembro de 2025. Penhora.

EXEQUENTE: LOCATIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

EXECUTADOS: AFONSO HERALDO BATISTA SILVEIRA, ARLETE PATEL SILVEIRA e GUILHERME PATEL SILVEIRA - ME.

Título: Termo de Penhora expedido em 11/09/2025

Processo: Execução de título extrajudicial nº 5032141-44.2024.8.24.0020 da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC.

Juiz: Dr. Júlio Cesar Bernardes.

Fração penhorada: 100%

Valor da ação: R\$ 12.204,55 em 26/02/2025.

Protocolo: **56.562** em 13/10/2025. **Emolumentos:** R\$ 52,04. **ISS:** R\$ 1,56. **FRJ:** R\$ 11,82. (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:** HOX03371-1VJU. Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador - 02/11/2025 19:38:04.