

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
 CRICIÚMA - S.C.

CNM: 104174.2.0050437-41

[Assinatura]
 OFICIAL

1

MATRICULA Nº 50.437

18 de março de 1997

IMÓVEL: SALA COMERCIAL nº 612, localizado no sexto pavimento, do Edifício CATARINA GAIDZINSKI TRADE CENTER, situado nesta cidade, à Rua Coronel Pedro Benedet nº 190, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com terras de Itamar Gaidzinski; **SUL**, com a área de uso comum (circulação); **LESTE**, com a sala comercial 614 e a área de uso comum e a **OESTE**, com a sala comercial 610. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 37,77 m²; área de uso comum de 15,82 m²; área real global construída de 53,59 m²; fração ideal no terreno de 9,38 m². ou 0,56%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 1.662,93 m².

Proprietário: LUZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida nesta cidade, CGC nº 80.650.906/0001-90.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 40.673, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-50437 - 18-03-1997 - Transmissente: Luza Construções E Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Adquirentes: **KAREN WACHHOLZ CAMPOS**, CPF nº 459.790.069-15, administradora de empresas e seu marido **ARTUR JOSE CAMPOS**, CPF nº 001.793.029-49, médico oftalmologista, 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 06-03-1997, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 211, fls. 153. - Valor R\$ 7.305,20. Dou Fé.

R-00002-50437 - 29-12-2000 - Transmissentes: Karen Wachholz Campos e seu marido Artur Jose Campos. - Adquirentes: **ROBERTO MANOEL MARCOS**, CPF nº 343.038.049-91, comerciante e sua mulher **IVANIR DE STEFANI MARCOS**, CPF nº 417.995.859-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 01-12-2000, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 302, fls. 168. - Valor R\$ 9.287,89. Emol. R\$74,00. Dou Fé.

Av-3-50.437 - 07 de fevereiro de 2012. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **ROBERTO MANOEL MARCOS** e **IVANIR DE STEFANI**, referente ao regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº **2.660**. **Protocolo: 215.816 em 30/01/2012**. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *[Assinatura]*.

BAC

Av-4-50.437 - 07 de fevereiro de 2012. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do proprietário datado de 27.01.2012, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura

Continua no verso.

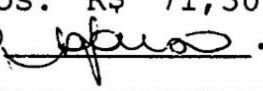
MATRÍCULA

50.437

FOLHA

01V

CNM: 104174.2.0050437-41

Municipal de Criciúma/SC sob nº **48152**, conforme comprova Declaração, expedida aos 27.01.2012. **Protocolo: 215.817 em 30/01/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO .

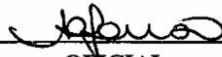
BAC

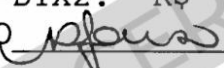
R-5-50.437 - 07 de fevereiro de 2012. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROBERTO MANOEL MARCOS**, brasileiro, proprietário estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 535.949-0 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 343.038.049-91, e sua esposa **IVANIR DE STEFANI MARCOS**, brasileira, proprietária de estabelecimento, portadora da carteira de identidade nº 850.915 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 417.995.859-72, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, nº 220, apartamento 402, Centro, Criciúma/SC.

CREDORA 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, representada neste ato por **Maria Terezinha Milanez**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 1.213.137 SSP/SC, e inscrita no CPF sob o nº 417.327.669-91, residente e domiciliada à Rua Lúcia Milioli, nº 533, bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC; conforme procuração lavrada às folhas 121 e 122 do Livro 2716, em 15.04.2009 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 025 a 032 do Livro 14-S, em 13.05.2009 no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos Ofício de Notas de Criciúma/SC. Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária (**Contrato nº 155551934183**), expedido pela Caixa Econômica Federal em 20.01.2012, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ **119.000,00**. Do Prazo: O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da data do presente contrato. Do Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Das Taxas de Juros: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês. Da Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais: A quantia mutuada será restituída pelos Devedores/Fiduciantes 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 (trinta) dias a contar da data do presente contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.732,56, como

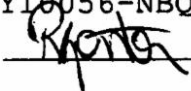
Continua na próxima ficha

MATRÍCULA
50.437**FOLHA**
02F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**CNM: 104174.2.0050437-41**
OFICIAL

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\$ 175.639,60. 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\$ 357,00, em data de 19.01.2012, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 019.462673255-0, Nosso Número: 0000.50020.0753.8629. Os devedores declaram que não são contribuintes da Previdência Social e produtores rurais. Os devedores apresentaram as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND de tributos federais nº 43CE.F6AF.814F.51A1 e nº DCE5.F46B.7A3B.2E9E apresentadas. Apresentada a Certidão de Casamento em nome dos devedores. Documento complementar: Declaração de Quitação Condominial datada de 27.02.2012. **PROTOCOLO: 215.458 em 19/01/2012.** Emolumentos: R\$ 928,00. Selo COX39380-04YV, COX39381-DYX2: R\$ 2,60. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO .

BAC

R-6-50.437 - 19 de junho de 2024. Penhora.**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CATARINA GAIDZINSKI TRADE CENTER.****EXECUTADO: ROBERTO MANOEL MARCOS e outro.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 14.10.202, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº **5017525-69.2021.8.24.0020**, da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Costa Cesconetto. O valor da ação é de R\$ 22.674,93. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **Protocolo: 383.538 em 11/06/2024.** **Emolumentos:** R\$ 148,46. **ISS:** R\$ 7,42. **FRJ:** R\$ 33,74. (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:** HDY18056-NBQZ. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

GMC

Av-7-50.437 - 07 de outubro 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: 389.648 em 07/10/2024. Emolumentos:** R\$ 0,00. **ISS:** R\$ 0,00.

Continua no verso

Continuação da matrícula nº Folha

50.437

02V

CNM

104174.2.0050437-41

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:** HFK95115-35GJ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 07/10/2024 16:30:55.

SEC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

50.437

Folha

03F

CNM

104174.2.0050437-41**R-8-50.437 - 14 de outubro de 2024. Penhora.****EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CATARINA GAIDZINSKI TRADE CENTER****EXECUTADO: ROBERTO MANOEL MARCOS**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 18.09.2024, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº 0011127-41.2014.8.24.0020, do Juizado Especial Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pablo Vinicius Araldi. O valor da ação em 10.06.2024 é de R\$ 29.266,23. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **Protocolo: 389.589 em 04/10/2024.**

Emolumentos: R\$ 148,46. **ISS:** R\$ 7,42. **FRJ:** R\$ 33,74. (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:** HGV39212-BN1J. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 14/10/2024 11:23:46.

LBM

Av-9-50.437 - 31 de janeiro de 2025. Indisponibilidade de bens**EXEQUENTE: FORAUTO VEICULOS LTDA****EXECUTADO: ROBERTO MANOEL MARCOS**

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo n. 202501.2912.03804266-IA-426, processo nº 5011981-71.2019.8.24.0020, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, datado de 29.01.2025, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.**

Protocolo: 394.478 em 29/01/2025. Emolumentos, ISS, FRJ e Selo: serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. **Selo de fiscalização:** HIF01933-1FX8. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 31/01/2025 13:03:16.

LBM

Av-10-50.437 - 02 de dezembro de 2025. Cancelamento de Penhora.

Conforme Sentença, firmada pela MMª Juíza de Direito, Dra. Bertha Steckert Agacci, em data de 14.11.2025, nos autos do processo nº 0011127-41.2014.8.24.0020, do Juizado Especial Cível da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de penhora constante no "R-8" supra. Protocolo: 409.195 em 28/11/2025. Emolumentos:** R\$ 119,10. **ISS:** R\$ 5,96. **FRJ:** R\$ 27,07. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização:** HQZ82171-F4EH. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 02/12/2025 08:59:39.

Continuação da matrícula nº

50.437

Folha

03V

CNM

104174.2.0050437-41

LPA

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO