



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

104174.2.0087559-31

MATRÍCULA
87.559

FOLHA
01F

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

Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

Criciúma, 14 de dezembro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 106, localizado no 1º pavimento "tipo" ou 4º pavimento, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "BELLANO"**, situado na Rua Felipe Schmidt, nº 375, Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 69,67m², área real de uso comum de 12,628m², área real global construída de 82,298m², e fração ideal no terreno de 10,8708m² ou 0,647608%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apartamento nº 105 e área de uso comum do Edifício; **SUL**, com área de uso comum do Edifício; **LESTE**, com área de uso comum do Edifício; e **OESTE**, com terras de Santos Guglielmi & Cia LTDA. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 1.678,61m², e demais características constantes na matrícula nº 66.041.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA FONTANA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 79.667.655/0001-78, situada à Rua Almirante Barroso, nº 19, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 66.041, datada de 16.03.2004, neste Ofício Imobiliário. Dou fé! A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Maria do Carmo de Toledo Afonso*

JRAB

Av-1-87.559 - 14 de dezembro de 2011.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 212.709 em 14/11/2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta tendo em vista a Instituição de Condomínio do Edifício Residencial e Comercial "Bellano", conforme "R-5" da matrícula 66.041, registro anterior da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 4,95. Dou fé! A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Maria do Carmo de Toledo Afonso*

JRAB

R-2-87.559 - 01 de agosto de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA FONTANA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 79.667.655/0001-78, situada na Rua Domenico Sonego, nº 255, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: AMERICO JOÃO RABELLO, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, portador da carteira de identidade nº 138.391 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 005.676.479-00, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim Domingues de Oliveira, nº 50, apto nº 204, Centro, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 292 a 295 do livro nº 240, em 26.06.2013, e Escritura Pública de Retificação, lavrada às fls. 122, livro nº 242 em 26.07.2013, ambas lavradas pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município

Continua no verso.

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

Pedido: 726.495

Data do Pedido: 29/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3TNP-NDPKP-8JYEV-HYENK>

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

104174.2.0087559-31

MATRÍCULA

87.559

FOLHA

01V

e Comarca de Criciúma/SC, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 150.000,00**. ITBI recolhido juntamente com o imóvel da matrícula 87.671, pela avaliação fiscal de R\$ 175.000,00, 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, a apresentação das certidões fiscais e das de feitos ajuizados, dentre as quais dispensa a apresentação das certidões de ações cíveis e antecedentes criminais da localidade do imóvel. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 232.281 em 12/07/2013.** Emolumentos: R\$ 980,00. Selo DCQ86364-VMZP: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

VAT

Av-3-87.559 - 01 de agosto de 2013. Cadastro.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-2" supra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura de Criciúma/SC sob n° **968386**. **Protocolo: 232.281 em 12/07/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

VAT

R-4-87.559 - 25 de julho de 2016. Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): AMERICO JOÃO RABELLO, já qualificado no "R-2" supra, o qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTE(S): RENATO ARNS DA SILVA, brasileiro, solteiro, policial militar, portador da carteira de identidade n° 3.497.187 SSP/SC, inscrito no CPF sob n° 037.103.849-90, residente e domiciliado na Rodovia Gabriel Arns, n° 5.527, Centro, Forquilha/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, Dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação (**Contrato n° 20.335/13**), com força de escritura pública, expedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - Poupep em 29.06.2016, na cidade de Brasília/DF, **esse imóvel foi alienado, juntamente com o imóvel da matrícula n° 87.671, pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 220.000,00 referente a este imóvel, e R\$ 30.000,00 ao imóvel da matrícula n° 87.671.** Origem dos recursos: R\$ 70.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 180.000,00 mediante financiamento concedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - Poupep. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 2.300,00, juntamente com o imóvel da matrícula n° 87.671, referente à avaliação fiscal de R\$ 250.000,00, mediante a guia n° 2419/2016. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 210,00, juntamente com o imóvel da matrícula n° 87.671, em data de 19.07.2016 no Banco

Continua na ficha 02

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

Pedido: 726.495

Data do Pedido: 29/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3TNP-NDPKP-8JYEV-HYENK>

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

104174.2.0087559-31

Continuação da matrícula nº

87.559

Folha

02F

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

[Assinatura]
OFICIAL

do Brasil, autenticação mecânica nº 9.632.874.FDB.2F2.4B5, Nosso Número: 0000.50020.1245.1401. Apresentadas as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 3F8D.D425.F7A9.9EB1 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 268.769 em 06/07/2016.** Emolumentos: R\$ 1.084,62. ISS: R\$54,23. Selo EIF84002-L3ZY: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[Assinatura]*.

JU

R-5-87.559 - 25 de julho de 2016. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RENATO ARNS DA SILVA, já qualificado no "R-4" supra.

CREDORE FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, inscrita no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, situada na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, na cidade de Brasília/DF.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 87.671, em garantia de dívida no valor de **R\$ 180.000,00**. Taxa nominal de juros remuneratórios: 9,25% a.a.; Taxa efetiva de juros remuneratórios: 9,65% a.a.; Taxa nominal de juros minorados: não se aplica; Taxa efetiva de juros minorados: não se aplica; Prazo do financiamento: 360 meses; Fator de incremento da amortização (FIA): 1,05; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 06.08.2016; Plano de reajustamento da prestação: PRA; Sistema de Amortização: Price; Valor da prestação (a+j) x fia: R\$ 1.554,86; Seguro de morte ou invalidez permanente - MIP (0,0148%): R\$ 26,64; Seguro de danos físicos do imóvel - DFI (0,011%): R\$ 28,60; Tarifa de gestão de crédito - TGC: R\$ 17,50; Valor do encargo mensal: R\$ 1.627,60. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 230.000,00. Prazo de carência: o atraso de 61 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. **Protocolo: 268.769 em 06/07/2016.** Emolumentos: R\$ 600,00. ISS: R\$ 30,00. Selo EIF84003-VJS9: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[Assinatura]*.

JU

Av-6-87.559 - 22 de junho de 2023. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já qualificada no "R-5" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a

Continua no verso.

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

Pedido:726.495

Data do Pedido:29/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3TNP-NDPKP-8JYEV-HYENK>

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

87.559

02V

CNM

104174.2.0087559-31

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\$ 6.015,40, em data de 29.05.2023, na Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, autenticação mecânica DAAFD5DE0C4F573D, Nosso Número: 14999000022035540-5, referente à avaliação fiscal de R\$ 300.770,15, mediante a guia nº 1264/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 364.507 em 31/05/2023. Emolumentos: R\$ 762,95. ISS: R\$ 38,15. FRJ: R\$ 173,41.** (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** GUE51732-K246. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CRP

Av-7-87.559 - 05 de setembro de 2023. Leilões Negativos e Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme requerimento datado de 28.08.2023, instruído de Ata de Leilão Negativo em Primeira Praça e Ata de Leilão Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 07.08.2023 e 22.08.2023, ambos lavrados por Marcelo Valland, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram **negativos**, ficando o imóvel na propriedade da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada no "R-5" supra, a qual, conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária datado de 28.08.2023, declara quitada a dívida referente ao contrato especificado no "R-5"; assim **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-5" supra. Protocolo: 369.412 em 30/08/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73.** (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** GWU73314-2630. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CRP

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

Pedido: 726.495

Data do Pedido: 29/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3TNP-NDPKP-8JYEV-HYENK>

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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 87.559, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 29 de setembro de 2025.

Emolumentos: R\$ 26,46

FRJ: R\$ 6,01

ISS: R\$ 1,32

Total: R\$ 33,79

(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.

Documento assinado digitalmente por MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO (420.386.856-49)

Criciúma/SC, 29 de setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por

Maria do Carmo de Toledo Afonso - Titular



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HPA10424-S2IJ
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