



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.

CNM: 104174.2.0047177-24

MATRICULA- 47.177

16 de novembro de 1994

IMÓVEL: Um terreno situado nesta comarca, em Rio Maina, Bairro São Marcos, lote nº 08, com a área de 3.675,00 m². (trez mil seiscentos e setenta e cinco metros quadrados); com as seguintes confrontações: NORTE 25,00 metros com terras de Vitorio Biava; SUL, 25,00 metros com terras de Gildo Biava; LESTE, 147,00 metros com terras de Samuel Biava Antunes e a OESTE, 147,00 metros com terras de Fiorindo Biava.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BIAVA E SUA MULHER MARIA GRACI BIAVA, brasileiros casados, ele aposentado, ela do lar, residentes nesta comarca, CPF nº 033 702 599-15.-

Registro Antº nº 6.159, livro 3-D, fls. 67 v. 68, deste Ofício.

R-01-47.177- 16-11-1994- Transmitedores: João Biava e sua mulher Maria Graci Biava.- Adquirente: ROBERTO CARLOS DA ROCHA, brasileiro, solteiro maior, comerciante, residente em Rio Maina, CPF nº 893 782 489-00.- COM PRA E VENDA.- Público de 14-09-1994, pelo Escrivão de Paz de Rio Maina desta comarca, livro nº 52, fls. 163.- Preço R\$ 200,00.- Dou fé. le

Av-2-47.177 - 01 de dezembro de 2015. Retificação de CPF.

Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, retifica-se o CPF nº 893.782.459-00 como sendo o de **ROBERTO CARLOS DA ROCHA**. **Protocolo: 261.551 em 18/11/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo EBK08782-K4K7: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

DMV

Av-3-47.177 - 01 de dezembro de 2015. Casamento.

ROBERTO CARLOS DA ROCHA, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de **04.06.2003**, com **ANA PAULA GUIDI DE OLIVEIRA** que passou a chamar-se **ANA PAULA GUIDI DE OLIVEIRA DA ROCHA**. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da parte interessada, instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 2003 2 00040 277 0007259 66, na Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC. **Protocolo: 261.551 em 18/11/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo EBK08783-PZCE: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

DMV

Av-4-47.177 - 01 de dezembro de 2015. Qualificação.

Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, averba-se o CPF nº **034.232.839-55** como sendo o de **ANA PAULA GUIDI DE OLIVEIRA DA ROCHA**. **Protocolo: 261.551 em 18/11/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo EBK08784-LYKG: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

DMV

R-5-47.177 - 01 de dezembro de 2015. Alienação Fiduciária.

EMITENTE: ROBERMAQUINAS COMERCIO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o **Continua no verso.**

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

Pedido: 766.864

Data do Pedido: 03/08/2026

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/2RD9C-UPWFP-8S56L-UBDZV>

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 **47.177** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0047177-24

nº 00.698.287/0001-75, situada à Rua Alfredo Del Priori, nº 54, Centro, Criciúma/SC.

AVALISTAS: **ROSA BIAVA DE JESUS**, brasileira, divorciada, aposentado, portadora da carteira de identidade nº 2159480, inscrita no CPF sob o nº 417.052.549-34, residente e domiciliada na Rua Alvaro Catão, nº 290, bairro Operaria Nova, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável; **ALEXANDRE BIAVA DA ROCHA**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 3659673, inscrito no CPF sob o nº 017.956.469-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LILIAN GUIDI DE FAVERI DA ROCHA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 4809116-2, inscrita no CPF sob o nº 009.292.239-26, residentes e domiciliados na Rodovia Alexandre Beloli, s/nº, Primeira Linha, Criciúma/SC;

TERCEIROS GARANTIDORES: **ROBERTO CARLOS DA ROCHA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 2367388, inscrito no CPF sob o nº 893.782.459-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANA PAULA GUIDI DE OLIVEIRA DA ROCHA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 02681869366, inscrita no CPF sob o nº 034.232.839-55, residente e domiciliada na Rua Alfredo Del Priori, nº 54, Centro, Criciúma/SC.

CREDORES FIDUCIÁRIAS: **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.

Pela Cédula de Crédito Bancário de Crédito Bancário - Empréstimo Pessoa à Jurídica nº 20.0415.606.0000631-26, emitida aos 16.11.2015, e Termo de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido aos 17.11.2015, ambos nesta cidade de Criciúma/SC, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, à Caixa Econômica Federal, para garantia do crédito no valor de **R\$ 290.000,00**. Nº de parcelas: 60; Prazo de carência: 00; Valor da prestação: R\$ 7.345,17; Data da liberação: 16.11.2015; Vencimento da primeira prestação: 16.12.2015; vencimento da operação: 16.11.2020; IOF: R\$ 5.180,23; TARC: R\$ 2.000,00; Taxa mensal de juros: Pós fixada: 1,49000%; Taxa de juros anual: 19,42000%; CET Mensal: 1,57% ao mês; CET ANUAL: 20,80% ao ano; Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 342.288,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 5º, V, da Resolução nº 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **Protocolo: 261.551 em 18/11/2015**. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo EBK08781-AMEF: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R*

Continua na ficha 02

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

Pedido: 766.864

Data do Pedido: 03/08/2026

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/2RD9C-UPWFP-8S56L-UBDZV>

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 **47.177** Folha **02F** LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC CNM: 104174.2.0047177-24

R.
OFICIAL

DMV

Av-6-47.177 - 01 de dezembro de 2015. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado datado de 24.11.2015, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **62312**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 24.11.2015. **Protocolo: 261.551 em 18/11/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo EBK08785-UERG: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R.*

DMV

Av-7-47.177 - 09 de dezembro de 2020. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 23.11.2020, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-5" supra. Protocolo: 324.962 em 03/12/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FYZ79892-DFKA: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *F.*

TV

Av-8-47.177 - 26 de maio de 2026. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 416.620 em 26/05/2026. 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: HVZ96630-165E.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 26/05/2026 14:08:04.

MCG

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

Pedido: 766.864

Data do Pedido: 03/08/2026

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/2RD9C-UPWFP-8S56L-UBDZV>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.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

Continuação da matrícula nº 47.177 Folha 02V

CNM 104174.2.0047177-24

Av-9-47.177 - 26 de junho de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.819-820**, conforme comprova a Certidão de Débitos Municipal, expedida aos 25/06/2026. **Protocolo: 416.608 em 25/05/2026. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. (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:** HWR80280-31LU. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 26/06/2026 16:48:12.

DAC

Av-10-47.177 - 26 de junho de 2026. Averbação de Divórcio.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matrícula nº 105866 01 55 2003 2 00040 277 0007259 66, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Criciúma/SC, é feita a averbação do divórcio do casal **ROBERTO CARLOS DA ROCHA** e **ANA PAULA GUIDI DE OLIVEIRA DA ROCHA**, que voltou a se chamar, **ANA PAULA GUIDI DE OLIVEIRA**. Conforme Sentença proferida nos autos do processo nº 0313585-16.2018.8.24.0020, em 28/03/2019, pelo Juiz da Vara da Família da Comarca de Criciúma/SC, Exmo. Dr. Marlon Jesus Soares de Souza, o imóvel não foi objeto de partilha. **Protocolo: 416.608 em 25/05/2026. Emolumentos:** R\$ 124,07. **ISS:** R\$ 6,20. **FRJ:** R\$ 28,20. (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:** HWR80281-7Y75. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 26/06/2026 16:48:15.

DAC

R-11-47.177 - 26 de junho de 2026. Dação em Pagamento.

DEVEDORA: ROBERMAQUINAS COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ n. 00.698.287/0001-75, com sede na Rua Alfredo Del Priori, n. 54, Bairro Centro, Criciúma/SC.

INTERVENIENTES/DADORES: ROBERTO CARLOS DA ROCHA, já qualificado no "R-1", "Av-2" e "Av-10" supra, **ANA PAULA GUIDI DE OLIVEIRA**, já qualificada no "Av-3" "Av-4", e no "Av-10" supra.

CREDORA/RECEBEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE ACENTRA, inscrita no CNPJ n. 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, n. 557, Bairro Próspera, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 25F/27V, do livro n. 1142-E, em 22/05/2026, **este imóvel foi**

Continua na ficha 03.

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

Pedido:766.864

Data do Pedido:03/08/2026

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/2RD9C-UPWF8S56L-UBDZV>

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
47.177

Folha
03F

CNM
104174.2.0047177-24

dado em pagamento parcial de dívida por R\$ 264.000,00. DA QUITAÇÃO DOS CONTRATOS: 1) As partes declaram, que o imóvel servirá para a quitação parcial dos contratos, nos seguintes moldes: a) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO AO COOPERADO N. 145040: Liquidação integral do contrato, recebido por meio da dação em pagamento o valor de R\$60.860,14, nada mais restando a pagar; b) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO AO COOPERADO N. 134667: Regularização das parcelas vencidas mediante dação em pagamento no valor de R\$79.975,41, permanecendo de responsabilidade dos devedores o saldo remanescente de R\$114.549,23, atualizado até 29/04/2026; c) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO AO COOPERADO N. 180802: Regularização das parcelas vencidas mediante dação em pagamento no valor de R\$45.672,04, permanecendo de responsabilidade dos devedores o saldo remanescente de R\$147.440,15, atualizado até 29/04/2026; d) DÉBITO ORIUNDO DA CONTA CORRENTE N. 242810: Regularização do débito vencido mediante dação em pagamento no valor de R\$664,28, permanecendo de responsabilidade dos devedores o saldo remanescente de R\$6.026,23, atualizado até 29/04/2026; e) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO AO COOPERADO N. 119920: Regularização das parcelas vencidas mediante dação em pagamento no valor de R\$76.828,13, permanecendo de responsabilidade dos devedores o saldo remanescente de R\$136.326,34, atualizado até 29/04/2026. **ITBI** recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 280.000,00**. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelo interessado, para fins de cumprimento do art. 320 do Código de Normas da CGJSC, por **R\$ 416.959,62**. Consta na escritura a apresentação da certidão de Inteiro Teor, expedida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública e Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 416.608 em 25/05/2026. Emolumentos: R\$ 2.291,41. ISS: R\$ 114,57. FRJ: R\$ 520,83. (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: HWR80282-2D4K. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 26/06/2026 16:48:18.**

DAC

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

Pedido:766.864

Data do Pedido:03/08/2026

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/2RD9C-UPWFP-8S56L-UBDZV>

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 47.177, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 03 de agosto de 2026.

Emolumentos: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 1,38
Total: R\$ 35,20

(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, 03 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente por

Maria do Carmo de Toledo Afonso - Titular



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HXN88354-OHC8
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