Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: 0F14721B-EC46-3FFC63FB20C5

MATRÍCULA **89.840** | FOLHA **01F**

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

p/ OFICIAL

Criciúma,30 de abril de 2012

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 11 da quadra B, localizado no **LOTEAMENTO INDUSTRIAL WEBER**, situado na Rua Projetada 2 e Rua Projetada 01, Bairro Quarta Linha Sangão, nesta cidade de Criciúma/SC, com **área total de 3.611,75m²**, sendo de forma regular, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, 46,30 metros com o Lote 12 da Quadra B; **LESTE**, 66,28 metros com o Lote 10 da Quadra B; **SUL**, 37,18 metros em linha e 18,83 metros em curva com a Rua Projetada 02; **OESTE**, 77,23 metros com a Rua Projetada 01.
PROPRIETÁRIA: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.387.553/0001-65, situada à Rodovia SC 438 Km 32, nº 1.023, Rio Bonito, na cidade de Braço do Norte/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **70.143**, datada de 05.12.2005, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 217.671 em 19/03/2012.** Emolumentos: R$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

ADE

Av-1-89.840 - 30 de abril de 2012. Condições.
Procede-se a esta averbação para constar que permanecem as condições do **"R-02"** da matrícula **70.143** de 15.04.2011, conforme segue: **"Os permutantes decidiram permutar 60% (sessenta por cento) do imóvel da presente matrícula, em forma de fração ideal não localizada, correspondente à área de 67.030,63m² do total. Permutam esta área pela realização das obras de infraestrutura do loteamento que será implantado conforme projeto a ser desenvolvido pela segunda permutante, WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, que arcará com todas as despesas referentes à realização do empreendimento.** Estipularam as partes, portanto, que caberá aos primeiros permutantes 40% (quarenta por cento) dos lotes após a conclusão das obras, ficando a segunda permutante com os 60% (sessenta por cento) restantes. A segunda permutante obriga-se a incorporar ao imóvel um loteamento de terrenos, fazendo a posterior divisão e entrega aos primeiros permutantes, através de escritura pública, dos futuros lotes que correspondam a 40% do empreendimento, bem como as respectivas frações ideais que venham a lhes corresponder nas coisas de uso comum. Tais lotes serão escolhidos de comum acordo pelas partes que subscrevem o presente instrumento". **Protocolo: 217.671 em 19/03/2012.** Emolumentos: R$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

ADE

Av-2-89.840 - 30 de abril de 2013. Alteração das Condições.
Conforme requerimento da parte interessada, acompanhada de Escritura

Continua no verso.

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: 0F14721B-EC46-3FFC63FB20C5

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo

MATRÍCULA	FOLHA
89.840	01V

Pública de Contraprestação de Permuta, lavrada às fls. 041 à 050 do Livro nº 0703 em 25.03.2013, no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, alteram-se as condições de pagamento aos primeiros permutantes, da contraprestação descrita no **"Av-1"** supra, no que diz: Estipularam as partes, portanto, que caberá aos primeiros permutantes 40% (quarenta por cento) dos lotes após a conclusão das obras, ficando a segunda permutante com os 60% (sessenta por cento) restantes; passando a conter a seguinte redação: **Em virtude da transferência da propriedade à segunda permutante (Weber Participações Ltda), esta transmitirá aos primeiros permutantes 40% por cento de cada um dos lotes, na proporção de 20% (vinte por cento) ao Senhor Vanderlei da Silva Gonçalves** e **sua esposa Anunciação Maria Vieira Gonçalves e 20% (vinte por cento) ao Senhor José Guezzi e sua companheira Darmi Terezinha Gonçalves. Protocolo: 229.548 em 24/04/2013.** Emolumentos: R$ 75,30. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

BC

Av-3-89.840 - 30 de abril de 2013. Cadastro/logradouro.
Conforme requerimento da parte interessada, acompanhada de Declaração da Prefeitura Municipal de Criciúma/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº **970816,** e que a Rua Projetada 02 e a Rua Projetada 01 passaram a denominar-se **Rua SD-1941-050** e **Rua SD-1940-050,** respectivamente. **Protocolo: 229.548 em 24/04/2013.** Emolumentos: R$ 75,30. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

BC

Av-4-89.840 - 03 de junho de 2013. Averbação de Ofício.
Procede-se a esta averbação nos termos da letra "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar as seguintes qualificações conforme consta no registro anterior: **VANDERLEI DA SILVA GONÇALVES,** brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.746.746 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 560.884.429-72, e sua mulher **ANUNCIAÇÃO MARIA VIEIRA GONÇALVES,** brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.361.433 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 669.868.939-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Galdino Trento, nº 210, bairro Ceará, Criciúma/SC; **JOSÉ GUEZZI,** brasileiro, divoricado, empresário, portador da carteira de identidade nº 258.949 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.448.899-91, o qual declara que mantém união estável com **DARMI TEREZINHA GONÇALVES,** brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de ideintidade nº 1.444.717 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 416.721.199-87, residentes e domiciliados na Rua Maria Valvassori

Continua na próxima ficha.

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: 0F14721B-EC46-3FFC63FB20C5

MATRÍCULA **89.840** | FOLHA **02F**

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

OFICIAL

Raicik, s/nº, bairro Liri, Içara/SC. **Procedimento Interno: 895 em 31/05/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

NAA

R-5-89.840 - 03 de junho de 2013. Integralização de Capital.
TRANSMITENTES: VANDERLEI DA SILVA GONÇALVES e sua esposa **ANUNCIAÇÃO MARIA VIEIRA GONÇALVES**, já qualificados na **"Av-4"** supra.
ADQUIRENTE: FUTURA PARTICIPAÇÕES E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.634.543/0001-09, situada à Rua Gaudino Trento, nº 210, bairro Ceará, na cidade de Criciúma/SC.
Conforme requerimento datado de 05.09.2012 e Contrato Social de Constituição, datado de 20.07.2012, devidamente registrada na JUCESC sob nº 42204901001, em data de 03.08.2012, **fica 20% do imóvel** desta matrícula incorporado ao capital social da empresa **FUTURA PARTICIPAÇÕES E IMÓVEIS LTDA.** A sociedade tem por objetivo social o ramo de: Administração de paticipações em bens e imóveis; Aluguel de imóveis próprios; Compra e venda de imóveis próprios; Gestão e administração de propriedade imobiliária. A empresa iniciou as suas atividades em 20.07.2012, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. A fração de 20% deste imóvel foi avaliada em R$ 531,68. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC, por **R$ 33.372,00. ITBI:** Isento, conforme guia nº 4003/2012, a qual avaliou a fração de 20% deste imóvel em R$ 6.086,74. **FRJ:** recolhido no valor de R$ 1.330,74, em data de 22.05.2013, no Banco Bradesco, autenticação mecânica nº 72210133 01110042, Nosso Número: 0000.50020.0919.0510. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 230.152 em 13/05/2013.** Emolumentos: R$ 271,38. Selo DBM32361-PIN7: R$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

PATI

Av-6-89.840 - 19 de setembro de 2013. Dissolução de União Estável.
Conforme Mandado de Averbação de Sentença datada de 20.08.2012, expedido pela MMª Juíza Substituta, Dra. Tatiana Cunha Espezim, é feita a averbação da **Dissolução da União Estável** de **JOSÉ GUEZZI** e **DARMI TEREZINHA GONÇALVES. Protocolo: 234.232 em 06/09/2013.** Emolumentos e Selo CNU18583-I8X7: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

PATI

R-7-89.840 - 19 de setembro de 2013. Dissolução de União Estável
TRANSMITENTE: O condomínio de **JOSÉ GUEZZI**, brasileiro, divorciado,

Continua no verso.

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: 0F14721B-EC46-3FFC63FB20C5

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo

MATRÍCULA	FOLHA
89.840	02V

aposentado, portador da carteira de identidade nº 258.949 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.448.899-91, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, nº 195, Içara/SC e **DARMI TEREZINHA GONÇALVES,** brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1.444.717 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 416.721.199-87, residente e domiciliada na Rua São José, nº 440, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: DARMI TEREZINHA GONÇALVES, já qualificada acima.

Conforme Mandado de Averbação de Sentença, Autos nº 020.11.009546-4, expedido aos 20.08.2012, pela MMª. Juíza Substituta Dra. Tatiana Cunha Espezim, da Vara da Família da Comarca de Criciúma/SC, **a fração de 20%** deste imóvel foi objeto de partilha, sendo avaliada pelo valor de **R$ 6.510,47,** e foi atribuída à adquirente. **ITCMD:** a avaliação fiscal foi de **R$ 20.000,00,** tendo sido recolhido conforme DIEF ITCMD nº 130920003335258. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ,** conforme artigo 3º, inciso V, da Resolução nº 03/2004 CM-TJ/SC. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 234.232 em 06/09/2013.** Emolumentos e Selo CNU18615-4XJ9: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

PATI.

R-8-89.840 - 20 de janeiro de 2014. Divisão Amigável.

ADQUIRENTE: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura de matrícula.

Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, às fls. 151 a 160 do livro nº 0732, em 31.10.2013 e Escritura Pública Aditiva, às fls. 138 e 139 do livro 0742, em 16.01.2014, ambas lavradas pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos do município e comarca de Criciúma/SC, o presente imóvel passa a pertencer ao condômino supra mencionado, pela avaliação de R$ 13.020,94. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC, por **R$ 166.862,85. ITBI:** recolhido conforme escritura pública. **FRJ:** recolhido, juntamente com as matrículas **89830, 89831, 89832, 89833, 89834, 89835, 89836, 89837, 89838, 89839, 89841, 89842, 89843, 89844, 89845, 89846, 89847, 89848, 89849, 89850, 89851, 89852, 89853, 89854, 89855, 89856,** no Banco Bradesco, em 16.01.2014, no valor de R$ 6.643,11, autenticação nº 16210144 03443011, Nosso Número: 0000.50020.0992.3127. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e das fiscais. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 238.362 em 16/01/2014.** Emolumentos: R$ 1.040,00. Selo DIO58790-SQY5: R$ 1,45. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães.

BMC

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: 0F14721B-EC46-3FFC63FB20C5

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

Continuaçao da matrícula nº	Folha
89.840	03F

OFICIAL

R-9-89.840 - 27 de março de 2015. Alienação Fiduciária.
EMITENTE: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.
CREDOR: BANCO SAFRA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, situada à Avenida Paulista, nº 2.100, na cidade de São Paulo/SP.
TERCEIRO GARANTIDOR: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 2102719 (alienação fiduciária) e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, ambos emitidos aos 22.01.2015, na cidade de Criciúma/SC, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Banco Safra S/A, para garantia do crédito de **R$ 670.000,00.** Prazo da Operação: 48 meses - Encargos Pré-Fixados: Taxa de Juros efetiva 1,40% ao mês; Taxa de Juros efetiva: 18,155913% ao ano; Periodicidade de Capitalização: Diária; Valor do IOF: a) 0,004100% ao dia - R$ 9.826,23; b) 0,38% calculado sobre o valor do crédito - R$ 2.546,00; Quantidade de Parcelas/ Valor: 23.02.2015 - R$ 10.009,98; 23.03.2015 - R$ 8.750,60; 22.04.2015 - R$ 9.380,00; 22.05.2015 - R$ 9.380,00, 22.06.2015 - 9.694,92, 22.07.2015 - 9.380,00; de 24/08/2015 a 24.12.2018, no valor de R$ 21.306,92 cada uma; e 22.01.2019 - R$ 21.306,91. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 670.000,00. Prazo de carência: o atraso de 10 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 BS, em 27.02.2015, no valor de R$ 550,00, autenticação nº 00032 1470027022015 653, Nosso Número: 0000.50020.1109.0205. CND de tributos federais do INSS: C2D9.CA70.9C92.76A0 apresentada. **Protocolo: 252.926 em 27/02/2015.** Emolumentos: R$ 1.100,00. Selo DTB58808-QODS: R$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

BMC

Av-10-89.840 - 14 de março de 2017. Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Nos termos da Cláusula Sexta e Cláusula Décima Primeira, alínea "b" da escritura pública especificada no "R-11" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-9"** supra. **Protocolo: 276.306 em 15/02/2017.** Emolumentos: R$ 101,40. ISS: R$ 5,07. Selo EQB15405-4ABK: R$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

Continua no verso.

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: 0F14721B-EC46-3FFC63FB20C5

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo

Continuaçao da matrícula nº	Folha
89.840	03V

BCA

R-11-89.840 - 14 de março de 2017. Dação em Pagamento
TRANSMITENTE: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.387.553/0001-65, situada à Rodovia SC 438, nº 1.023, Km 32, Rio Bonito, na cidade de Braço do Norte/SC.
ADQUIRENTE: BANCO SAFRA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, na cidade de São Paulo/SP.
Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 253 do livro nº 0711, em 30.01.2017, este imóvel foi dado em pagamento por **R$ 630.000,00. ITBI** recolhido pela avaliação fiscal de R$ 210.222,00, conforme consta na escritura pública. **ITBI complementar:** recolhido no valor de R$ 8.395,56, referente à avaliação fiscal de R$ 630.000,00, nosso número 24999000012726120-8. **FRJ:** recolhido no Banco do Brasil, em 06.03.2017, no valor de R$ 1.980,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 89.838, 89.839 e 89.841, autenticação nº A61806213AFFA8C2C18CBC394BB77D1DEBE31918, Nosso Número: 0000.50020.1301.9491. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a dispensa das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 276.306 em 15/02/2017.** Emolumentos: R$ 1.320,00. ISS: R$ 66,00. Selo EQB15401-GIYM: R$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

BCA

Av-12-89.840 - 17 de abril de 2018. Indisponibilidade.
Reclamados: BANCO SAFRA S.A e OUTROS.
Reclamante: RENAILDO CAMILO GONÇALVES.
Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, Protocolo nº 201804.1609.00480892-IA-870, datado de 16.04.2018, nos Autos do Processo nº **0000990-8.2013.5.03.0001,** que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da comarca de Belo Horizonte/MG, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 290.687 em 16/04/2018.** Emolumentos; ISS e Selo EXB62869-E4QL: Isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

TCS

Av-13-89840 - 19 de abril de 2018. Ato Retificador.
Fica averbado ex-ofício o número correto do processo no **"Av-12"** conforme segue:
Av-12-89.840 - 17 de abril de 2018. Indisponibilidade.
Reclamados: BANCO SAFRA S.A e OUTROS.

Continua na ficha 04

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR TAYANE CASTRO FIGUEIREDO CPF: 115.403.419-41

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: 0F14721B-EC46-3FFC63FB20C5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC

1º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº	Folha
89.840	04F

OFICIAL

Reclamante: RENAILDO CAMILO GONÇALVES.
Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, Protocolo nº 201804.1609.00480892-IA-870, datado de 16.04.2018, nos Autos do Processo nº **0000990-28.2013.5.03.0001**, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da comarca de Belo Horizonte/MG, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 290.802 em 18/04/2018.** Selo FBE68577-QB7K: R$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

CMS

Av-14-89.840 - 20 de abril de 2018. Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.
Conforme Importação dos Comunicados do Arisp, protocolo nº 201804.1908.00490683-PA-770, datado de 16.04.2018, nos autos do processo nº **0000990-28.2013.5.03.0001**, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, e que fica arquivado neste Ofício, faço o **cancelamento da indisponibilidade de bens constante no "Av-12" e consequentemente o "Av-13"** supra. **Protocolo: 290.850 em 19/04/2018.** Emolumentos, ISS e Selo EXB62980-KH4E isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

LTB

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 89840, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 05 de janeiro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por **30 dias**. Emolumentos R$:20,12 Selo(s) R$:2,82 Total R$:22,94.
Criciúma, 07 de janeiro de 2021.

( ) MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:
( ) Carla Toledo Afonso
( ) Cristina Toledo Afonso Fabrini
( ) Lucimar C. de Toledo Guimarães
( ) Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:
( ) Adenis Sturmer
( ) Bruno Bento Uggioni
( ) Cássio Clarinda da Cunha
( ) Emily König Tietböhl
( ) Felipe Rodrigues Zacarias
( ) Guilherme Candiotto
( ) Mariane de Souza Medeiros
( ) Morgana Melo de Córdova
( ) Priscila Fortunato Magagnin
( ) Ricardo Sirtoli dos Santos
( ) Tayane Castro Figueiredo

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
FZP08158-G3NU
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Pedido: 477.068 Data do Pedido: 07/01/2021 TCF

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR TAYANE CASTRO FIGUEIREDO CPF: 115.403.419-41