



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

MATRÍCULA
102.497

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0102497-31

OFICIAL

Criciúma, 21 de março de 2014

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por Lote nº 40 da quadra "B", situado na Alameda Vitória Régia, no **CONDOMÍNIO HORIZONTAL VITÓRIA RÉGIA**, no lugar Primeira Linha Sangão, nesta cidade de Criciúma/SC, contendo o Lote nº 40 da quadra B as seguintes áreas: área privativa de 618,80m². E com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, 34,00 metros, com o Lote 41 da quadra B; **SUL**, 34,00 metros, com o Lote 39 da quadra B; **LESTE**, 18,20 metros, com Pedro Manganeli e Irmãos; e **OESTE**, 18,20 metros, com a Alameda Vitória Régia. Corresponde ao Lote nº 40 da quadra B, uma fração ideal com as seguintes áreas: área total de 1.106,54m², área de uso comum de 487,74m², fração ideal do terreno de 1,84%. O referido condomínio localiza-se sobre um terreno com área total de 60.000,00m², e demais características constantes na matrícula nº 83.924.

PROPRIETÁRIO: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.387.553/0001-65, situada à Rodovia SC 438, Km 32, nº 1.023, bairro Rio Bonito, na cidade de Braço do Norte/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 83.924, datada de 20.01.2011, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** 240.196 em 14/03/2014. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

MVP

Av-1-102.497 - 21 de março de 2014. Unidade em Construção.

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. **Protocolo:** 240.196 em 14/03/2014. Selo DKE86296-GXBH: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

MVP

Av-2-102.497 - 05 de junho de 2014. Retificação

Em decorrência de requerimento da proprietária e incorporadora, averba-se que fica retificado o nome do empreendimento para **CONDOMÍNIO GOLDEN VILLAGE**. As demais características referidas no registro "R-2" da matrícula nº 83.924 permanecem inalteradas. A presente averbação é instruída com retificação do memorial de incorporação, declaração de anuência do Município de Criciúma, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício. **Protocolo:** 242.993 em 23/05/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo DML10493-FYU3: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias.

CMS

R-3-102.497 - 27 de fevereiro de 2015. Compra e Venda.

Continua no verso.

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

Pedido: 768.986

Data do Pedido: 18/08/2026

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/QFK9E-DWGGAZ-N2YXH-VAJ7P>

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

102.497

01V

CNM: 104174.2.0102497-31

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

ADQUIRENTE: RAFAEL RABELLO KAMINSKI, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da carteira de identidade nº 4.141.311 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 009.111.929-48, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 260, apto. nº 502, Criciúma/SC, o qual declara que não convive em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno com Financiamento e Garantia de Propriedade Fiduciária (Contrato nº 16.407/13), com força de escritura pública, expedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX em 13.01.2015, nesta cidade de Criciúma/SC, a unidade futura que corresponderá ao Lote 40 da quadra B foi alienada pelo valor de R\$ 285.000,00, sendo R\$ 153.000,00 de recursos próprios, e R\$ 132.000,00 mediante financiamento concedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 2.640,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 132.000,00, mediante a guia nº 774/2015. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 1.080,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 153.000,00, mediante a guia nº 887/2015. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 550,00, em data de 25.02.2015 no Banco Sicred, autenticação mecânica nº 00194592887000050020011082502219363760000 055000, Nosso Número: 0000.50020.1108.2502. Os compradores dispensaram as certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C2D9.CA70.9C92.76A0 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 252.622 em 18/02/2015.** Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo DTB47264-28BD: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso

NAM

R-4-102.497 - 27 de fevereiro de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL RABELLO KAMINSKI, já qualificado no "R-3" supra.

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

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-3" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 132.000,00. Quantidade de parcelas mensais: 96. Encargo Inicial: Prestação Mensal R\$ 2.252,64; Seguro MIP R\$ 19,54; Tarifa de Gestão de Crédito - TGC R\$ 17,50; Encargo Mensal Agrupado R\$ 2.289,68. Sistema de Amortização: PRA/PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.03.2015. Juros: taxa anual nominal de 12,00% e taxa anual efetiva de 12,68%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 220.000,00. Prazo de carência: o atraso de

Continua na ficha 02

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

Pedido: 768.986

Data do Pedido: 18/08/2026

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/QFK9E-DWGGAZ-N2YXH-VAJ7P>

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

102.497

Folha

02F

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

CNM: 104174.2.0102497-31

OFICIAL

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: 252.622 em 18/02/2015.** Emolumentos: R\$ 1.053,46. Selo DTB47265-IHAC: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso.

NAM

Av-5-102.497 - 04 de junho de 2018. Averbação Premonitória/Inalienabilidade.

Averba-se, conforme ofício nº 0304983-36.2018.8.24.0020-0003, datado de 23.05.2018, que a Ação de Procedimento Comum nº 0304983-36.2018.8.24.0020 foi distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC no dia 21.05.2018. São partes no processo como autor **AIDAR LUIZ MODOLON** e réu **RAFAEL RABELLO KAMINSKI e outro**. O presente imóvel não poderá ser alienado ou transferido sem prévia aquiescência deste juízo. **Protocolo: 292.146 em 24/05/2018.** Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$ 5,22. Selo FCA26082-DWJB: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

KRR

Av-6-102.497 - 01 de abril de 2022. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do Condomínio Golden Village, na Rodovia Alexandre Beloli, sob nº 630, conforme averbação de construção "Av-12" e da instituição de condomínio "R-13", presentes no registro anterior, matrícula nº 83.924. **Protocolo: 344.219 em 23/03/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GJI82392-03WK: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

CS

Av-7-102.497 - 09 de agosto de 2022. Cancelamento de Averbação Premonitória/Inalienabilidade.

Conforme despacho/decisão, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Julio Cesar Bernardes, em data de 12.06.2022, nos autos do processo nº 0304983-36.2018.8.24.0020, da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, faço o **cancelamento da averbação premonitória/inalienabilidade constante no "Av-5" supra.** **Protocolo: 350.025 em 26/07/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GNO33334-F0YK: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

LBR

Av-8-102.497 - 03 de janeiro de 2024. Ato retificador

Continua no verso.

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

Pedido: 768.986

Data do Pedido: 18/08/2026

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/QFK9E-DWGGAZ-N2YXH-VAJ7P>

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

102.497

02V

CNM

104174.2.0102497-31

Fica averbado de ofício, que o nome correto do credo da alienação fiduciária constante no "R-4" supra é **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX**, e não como constou. Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 375.752 em 03/01/2024. 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: GZT86403-WQPH.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

FMS

Av-9-102.497 - 30 de agosto 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: 387.820 em 30/08/2024. 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: HFK75902-LX6D.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/08/2024 14:59:58.

SEC

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

Pedido: 768.986

Data do Pedido: 18/08/2026

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/QFK9E-DWGGAZ-N2YXH-VAJ7P>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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
102.497

Folha
03F

CNM
104174.2.0102497-31

Av-10-102.497 - 14 de outubro de 2024. Averbação de Cadastro Imobiliário.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **974711**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 18.09.2024.

Protocolo: 389.645 em 07/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **FRJ:** R\$ 25,73. (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:** HGV39214-BNHB. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 14/10/2024 13:04:33.

ICFL

Av-11-102.497 - 14 de outubro de 2024. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPLEX, já qualificado no "R- 4".

Tendo em vista a constituição em mora dos devedor e fiduciante e a 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\$ 4.600,00, em data de 27.08.2018, Nosso Número: 14678283, referente à avaliação fiscal de R\$ 230.000,00, mediante a guia nº 2758/2018. Conforme declaração do núcleo de fiscalização de tributos imobiliários do Município e Comarca de Criciúma/SC, expedida em 19.09.2024, o valor foi atualizado para R\$ 316.290,40, não implicando em diferença de imposto a ser recolhida, o Município entende satisfeita a obrigação tributária. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 389.645 em 07/10/2024. Emolumentos:** R\$ 843,91. **ISS:** R\$ 42,20. **FRJ:** R\$ 191,82. (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:** HGV39215-3BEK. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 14/10/2024 13:04:36.

ICFL

Av-12-102.497 - 22 de janeiro de 2025. Leilão negativo.

Conforme requerimento datado de 16.01.2025, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 16.12.2024 (primeiro leilão) e 18.12.2024 (Segundo leilão), ambos lavrados por Marcelo Valland, Leiloeira Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPLEX**, já qualificada no "R-4" supra. **Protocolo:**

Continua no verso.

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

Pedido: 768.986

Data do Pedido: 18/08/2026

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/QFK9E-DWG-AZ-N2YXH-VAJ7P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

102.497

03V

CNM

104174.2.0102497-31

394.094 em 21/01/2025. 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:** HIE96819-DZ53. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/01/2025 17:13:42.

ICFL

Av-13-102.497 - 22 de janeiro de 2025. Cancelamento de alienação fiduciária

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, datado de 20.01.2025, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-4" supra.**

Protocolo: 394.094 em 21/01/2025. 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: HIE96820-JEOQ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/01/2025 17:13:46.**

ICFL

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

Pedido: 768.986

Data do Pedido: 18/08/2026

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/QFK9E-DWGGAZ-N2YXH-VAJ7P>

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 102.497, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 18 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 fê.

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

Criciúma/SC, 18 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente por

Maria do Carmo de Toledo Afonso - Titular



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