



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

104174.2.0087671-83

MATRÍCULA
87.671

FOLHA
01F

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

Afonso
P/ OFICIAL

Criciúma, 14 de dezembro de 2011

IMÓVEL: Box de estacionamento nº 97, localizado no 3º pavimento estacionamento, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "BELLANO"**, situado na Rua Felipe Schmidt, nº 375, Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 14,026m², área real global construída de 26,026m², e fração ideal no terreno de 3,4378m² ou 0,204802%. 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 P/A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Afonso*.

JRAB

Av-1-87.671 - 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. P/A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Afonso*.

JRAB

R-2-87.671 - 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 Domênico Sônego, 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 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 do livro nº 242, em 26.07.2013, ambas lavradas pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma/SC o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 25.000.000,00. ITBI recolhido juntamente com o imóvel da matrícula 87.559, pela avaliação fiscal de R\$ 175.000,00, conforme consta na escritura pública. **FRJ:**

Continua no verso.



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

104174.2.0087671-83

MATRÍCULA
87.671

FOLHA
01V

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 foram dispensadas as 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\$ 133,18. Selo DCQ86363-PXYM: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso Carla Toledo Afonso.

VAT

Av-3-87.671 - 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° **968507. Protocolo: 232.281 em 12/07/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso Carla Toledo Afonso.

VAT

Av-4-87.671 - 05 de agosto 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 que no "R-2" supra o presente imóvel foi vendido por **R\$ 25.000,00** e não como constou. **Procedimento Interno: 963 em 05/08/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso Carla Toledo Afonso.

ERN

R-5-87.671 - 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 - Poupex em 29.06.2016, na cidade de Brasília/DF, **esse imóvel foi alienado, juntamente com o imóvel da matrícula n° 87.559, pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 30.000,00** referente a este imóvel, e R\$ 220.000,00 ao imóvel da matrícula n° 87.559. 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 - Poupex. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 2.300,00, juntamente com o imóvel da matrícula n°

Continua na ficha 02



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

104174.2.0087671-83

Continuação da matrícula nº

87.671

Folha

02F

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

Rfrasson
OFICIAL

87.559, referente à avaliação fiscal de R\$ 250.000,00, mediante a guia nº 2419/2016. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 210,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 87.559, em data de 19.07.2016 no Banco 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\$ 177,69. ISS: R\$ 8,89. Selo EIF84004-4DQQ: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rfrasson*

JU

R-6-87.671 - 25 de julho de 2016. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RENATO ARNS DA SILVA, já qualificado no "R-5" supra.

CREDORA 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-5" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 87.559, 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\$ 30.000,00. 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\$ 85,38. ISS: R\$ 4,27. Selo EIF84005-NF7A: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rfrasson*

JU

Av-7-87.671 - 22 de junho de 2023. Consolidação de Propriedade.

Continua no verso.



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

87.671

Folha

02V

CNM

104174.2.0087671-83

Proprietário consolidado: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já qualificada no "R-6" supra.

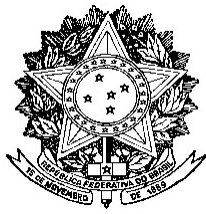
Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 6.015,40, em data de 29.05.2023, na Associação 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\$ 81,00. ISS: R\$ 4,05. FRJ: R\$ 18,41.** (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 GUE51733-W7UC.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

CRP

Av-8-87.671 - 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-6" 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-6"; **assim faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-6" 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 GWU73313-LKH8.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

CRP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
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 87671, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973.

Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019 e seus emolumentos foram abrangidos no ato de averbação/registro.

Emolumentos: R\$ 0,00 / ISS: R\$ 0,00 / FRJ: R\$ 0,00 / Selo de Fiscalização: GWU73316-G4TV / Total: 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Criciúma, 05 de setembro de 2023.

() **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO**
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
() Cristina Toledo Afonso Fabrini
() Lucimar C. de Toledo Guimarães

Escreventes Autorizados:

- () Felipe Rodrigues Zacarias
() Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - www.ricriuma.com.br/ ricriuma@ricriuma.com.br