



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

104174.2.0067374-58

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL  
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS  
CRICIÚMA - S.C.

*Rubens Costa*  
OFICIAL.

1

**MATRÍCULA Nº 67.374**

21 de setembro de 2004

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 405, localizado no quarto pavimento, EDIFÍCIO SAO CONRADO, situado nesta cidade, à Rua Almirante Barroso, nº 337, com as seguintes confrontações: NORTE, com o apartamento 401; SUL, com terras de Mario Stefano Benedet; LESTE, com terras de Arcangelo de Noni e a OESTE, com o apartamento 404. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 79,43 m²; área de uso comum de 11,18 m²; área real global construída de 90,61 m²; fração ideal no terreno de 52,36 m². ou 5,13%. - Cadastrado sob nº 31001.- O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 1.020,00 m².

**Proprietários:** JOSE LOURIVAL ALEXANDRE, CPF nº 056.837.509-20, comerciante e sua mulher LUIZA DAL BO ALEXANDRE, CPF nº 497.225.739-34, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade.

**Título Aquisitivo:** Matrícula nº 16.466-R-01, Livro nº 02, deste ofício.

**R-00001-67.374** - 21-09-2004 - Transmitedentes: Jose Lourival Alexandre e sua mulher Luiza Dal Bo Alexandre. - Adquirente: **ELZI IGNEZ BONONO PIRES**, CPF nº 823.591.059-49, do lar, brasileira, viuva, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, nº 337, Bairro Comerciário, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA:** - Público de 22-10-2003, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0375, fls. 022. - Valor: R\$ 20.000,00. - Emol.: R\$ 160,00. Dou Fé. *Rubens Costa*

**AV-00002-67.374** - 15-09-2009 - Nos Termos da Certidão do Cartório da Distribuição da comarca de Criciúma-SC., referente aos Autos nº 020.01.003124-3/002, datado de 16.07.2009, assinada pela Escrivã Judicial Sra. Elizabete Clarinda, fica AVERBADA a existência da Ação de Execução de Sentença Provisória, em que é exequente CERAMICA URUSSANGA S/A., CNPJ sob nº 86.530.318/0001-08 e Borges & Bittencourt Advogados Associados, CNPJ sob nº 95.780.490/0001-00 e executado TRANSPORTADORA ALADIM LTDA., CNPJ sob nº 80.464.985/0001-45. Valor da causa R\$ 1.837.264,00. Protocolado sob nº 184.071 em 15.09.2009. Emol. R\$ 61,45 + selo R\$ 1,00. Ass. *Zaneide Maria Galli* Maria Galli-Escrev. Registral Autorizada Dou Fé.

**Av-3-67.374 - 10 de dezembro de 2013. Cancelamento de Ônus.**

Conforme Ofício nº 020010031243-003-002, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Machado de Andrade, em data de 20.11.2013, nos autos do processo nº 020.01.003124-3/003, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de ação constante no "Av-02" supra.

Continua no verso.

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





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

**104174.2.0067374-58**

MATRÍCULA  
**67.374**

FOLHA  
**01V**

**Protocolo: 237.063 em 02/12/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Selo DGP06469-5R01: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Lucimar C. T. Guimarães*.

RCL

**Av-4-67.374 - 06 de julho de 2017. Indisponibilidade.**

**Autor: Vanessa Cardoso Pereira.**

**Réu: Criciúma Construções Ltda e Elzi Ignez Bonono Pires.**

Conforme ofício nº 0310435-95.2016.8.24.0020-0004 emitido em 23.06.2017, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sérgio Renato Domingos, nos autos do processo nº **0310435-95.2016.8.24.0020**, que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel**, não podendo ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

**Protocolo: 280.350 em 26/06/2017.** Emolumentos, ISS e Selo ERQ55872-C000: Isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizada. Renata Paula Ferreira *Renata Paula Ferreira*.

EFV

**Av-5-67.374 - 05 de outubro de 2020. Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.**

Conforme Ofício nº 310006841795, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Milanese Spillere, em data de 21.09.2020, nos autos do processo nº 0310435-95.2016.8.24.0020, da 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante no "Av-4" supra.**

**Protocolo: 321.909 em 23/09/2020.** Emolumentos e Selo FTS67830-60MG: Isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *Felipe Rodrigues Zacarias*.

BSC

**R-6-67.374 - 09 de novembro de 2020. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: ELZI IGNÊZ BONOMO PIRES**, aposentada, nascida em 16.03.1942, portadora da carteira de identidade nº 2.152.604 IGP/SC, residente e domiciliada na Rua Jorge da Cunha Carneiro, s/nº, Ed. Palazzo, apartamento 709, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no "R-1" supra, a qual declara não viver em união estável, representada por sua procuradora CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, situada à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, na cidade de Içara/SC, que, por sua vez, é representada por seu gestor judicial, ZANONI DOS SANTOS ELIAS, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 16.06.1977, portador da carteira de identidade nº 3140188-0 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01857170112 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.072.679-21, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 399, apartamento 603, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE: EDESIE CARDOSO**, brasileira, divorciada, do lar, nascida em 02.05.1956, portadora da carteira de identidade nº 7.310.255

Continua na ficha 02

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

Pedido:410.592

Data do Pedido:20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 104174.2.0067374-58

Continuação da matrícula nº  
**67.374**

Folha  
**02F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

*[Assinatura]*  
OFICIAL

II/SC, inscrita no CPF sob o nº 045.566.018-27, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermogenes Graciano, s/nº, bairro Ilhas, Araranguá/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 166 a 167 do livro nº 467, em 26.10.2020, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 90.756,66**, conforme negociação datada de 12.09.2007. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 163.914,12**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada à empresa ou enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeita à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal do Brasil. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.592 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 1.517,00. Selo FYK24535-6JBH: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *[Assinatura]*.

TV

**R-7-67.374 - 25 de junho de 2021. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: EDESIE CARDOSO**, aposentada, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermógenes Graciano, s/nº, bairro Balneário de Ilhas (Hercílio Luz), Araranguá/SC, já qualificada no "R-6" supra, a qual declara não viver em união estável, neste ato representada por seu procurador LUCIANO NETO, abaixo qualificado.

**ADQUIRENTE: LUCIANO NETO**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 25.04.1974, portador da carteira nacional de habilitação nº 02805907814 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 912.096.419-68, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/n, bairro Rio Morto, Meleiro/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 066 a 067v do livro nº 0983, em 18.06.2021, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 150.000,00**. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 172.437,65**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada a empresa nem enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeito à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo**

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM

**104174.2.0067374-58**

Continuação da matrícula nº **67.374** Folha **02V**

**regulamentar. Protocolo: 332.907 em 18/06/2021.** Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo GDL79084-PGYO: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

SEC

**R-8-67.374 - 31 de outubro de 2022. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO NETO,** portador da carteira nacional de habilitação nº 02805907814 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua SD 1905, nº 121, bairro Laranjinha, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável, já qualificados no "R-7" supra.

**CREDORES FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, situada na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre/RS, neste ato representado por seu procuradora ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 1097469447 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 021.910.270-83.

Conforme Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (**Contrato nº 10000163-7**), datado de 13.09.2022, emitido na cidade de Porto Alegre/RS, **este imóvel, juntamente com o imóvel de matrícula nº 67.375, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 340.408,05.** Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 4.500,00. Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 320.000,00. IOF devido quando da liberação da 1ª parcela: R\$ 11.414,61. Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 0,00. IOF devido quando da liberação da 2ª parcela: R\$ 0,00. Despesas de Registro: R\$ 4.493,44. Condições Financeiras: Taxa Mensal de Juros: 1,14% a.m. Taxa Efetiva de Juros: 14,57% a.a. Custo Efetivo Total (CET) conforme taxas acima: 16,56% a.a. Sistema de Amortização: PRICE. Parcelas Mensais: Valor Total a ser pago em parcelas mensais: R\$ 340.408,05. Nº de parcelas: 180 meses. Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 4.562,68. Valor Mensal do Prêmios de Seguros: R\$ 340,11. Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 219,36. Alíquota de MIP: 0,021%. Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 120,75. Alíquota de DFI: 0,007%. Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00. Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 4.927,79. Dia de Vencimento das Prestações: 13. Carência para Pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 13.12.2022. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 13.11.2037. Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo credor. Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%. Multa Contratual: 2,00%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 517.500,00. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ: recolhido no**

Continua na ficha 03

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 104174.2.0067374-58**

Continuação da matrícula nº **67.374** Folha **03F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

valor de R\$ 969,95, em data de 20.10.2022, no Banco Santander, autenticação mecânica nº EA7A06CD83C86C9A99F7D7, Nosso Número: 5801295045. Os devedores apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D105.5F08.A8A2.4110 apresentada, e certidão de inteiro teor apresentadas. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022.** Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo GON76794-3FSL: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

LGS

**Av-9-67.374 - 31 de outubro de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número CHP10862, série 2022**, de 13.09.2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no "R-8" supra, referente ao contrato nº 10000163-7, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022.** Emolumentos: conforme art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo GON76797-HPX8: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

LGS

**Av-10-67.374 - 12 de novembro de 2022. Ato Retificador.**

Fica averbado de ofício que a instituição custodiante correta do "Av-9", é conforme segue:

"Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número CHP10862, série 2022**, de 13.09.2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no "R-8" supra, referente ao contrato nº 10000163-7, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, São Paulo/SP. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022.** Emolumentos: conforme art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo GON76797-HPX8: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias".

Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 355.341 em 11/11/2022.** Selo GPT77122-CUZB: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

LGS

**Av-11-67.374 - 25 de julho de 2023. Cessão de créditos.**

Conforme B3/DIOPE/CCI nº 0000003420/2023, datada de 03.04.2023, emitida pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA. BALCÃO, acompanhada de

Continua no verso.

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **67.374** Folha **03V**

CNM

**104174.2.0067374-58**

declaração firmada pela instituição custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** cedeu ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, fundo de investimento inscrito no CNPJ nº 43.104.412/0001-84, representada por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, situada à Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário registrada sob o nº "R-8", "Av-9" e "Av-10" supra, respectivamente. **Protocolo: 365.664 em 22/06/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. ISS: R\$ 40,38. FRJ: R\$ 183,58.** (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 GUG29839-7Y1B.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

**Av-12-67.374 - 05 de fevereiro de 2024. Consolidação de propriedade Proprietário consolidado: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, representada por sua administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já qualificadas no "Av-11" supra.

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\$ 4.802,21, em data de 04.10.2023, no banco Itaú Unibanco, autenticação mecânica nº STR20231004033706605, Nosso Número: 1499900002245303-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 240.110,99, mediante a guia nº 4283/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 376.444 em 22/01/2024. Emolumentos: R\$ 610,21. ISS: R\$ 30,51. FRJ: R\$ 138,70.** (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: GZT98484-Y932.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVS0

**Av-13-67.374 - 28 de junho de 2024. Leilão negativo.**

Conforme requerimento datado de 21.05.2024, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 05.03.2024 (primeiro leilão) e 12.03.2024 (Segundo leilão), ambos lavrados por Lucas Andreatta de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo

Continua na ficha 04.

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

Pedido:410.592

Data do Pedido:20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

Continuação da matrícula nº **67.374** Folha **04F** CNM **104174.2.0067374-58**

*Ricardo*  
OFICIAL

leilão restaram **negativos**, ficando o imóvel na propriedade de **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, já qualificada no "Av-11" supra. **Protocolo: 383.125 em 04/06/2024. 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:** HDY14594-AB85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

NVVS0

**Av-14-67.374 - 28 de junho de 2024. Cancelamento de alienação fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I, datado de 20.03.2024, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-8" supra. Protocolo: 383.125 em 04/06/2024. 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:** HDY14595-SPYM. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

NVVS0

**Av-15-67.374 - 28 de junho de 2024. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I, datado de 20.03.2024, **faço o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante no "Av-9" supra. Protocolo: 383.125 em 04/06/2024. 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:** HDY14596-SVBY. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

NVVS0

**Av-16-67.374 - 22 de novembro de 2024. Escrituração Eletrônica**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 391.746 em 22/11/2024. Emolumentos:** R\$ 0,00. **ISS:** R\$ 0,00.

Continua no verso.

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>



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

67.374

04V

CNM

104174.2.0067374-58

**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:** HGV64046-YSVZ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/11/2024 13:13:36.

LBM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido:410.592

Data do Pedido:20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **67.374** Folha **05F**

CNM  
**104174.2.0067374-58**

**Av-17-67.374 - 20 de janeiro de 2026. Averbação do CEP.**

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.802-250**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 16.10.2025. **Protocolo: 410.592 em 07/01/2026. 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:** HRA03465-STLE. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 14:28:42.

KGC

**R-18-67.374 - 20 de janeiro de 2026. Incorporação societária.**

**TRANSMITENTE/INCORPORADA: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ALOHA I**, representado por sua administradora LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n. 1.184, conjunto 91, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, já qualificada no "Av-11" e "Av-12" supra.

**ADQUIRENTE/INCORPORADORA: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS II**, inscrita no CNPJ n. 34.218.953/0001-42, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 8º andar, conjunto 83 e 84, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, representado por sua administradora LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n. 1.184, conjunto 91, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP.

Conforme Escritura Pública de Ratificação a Instrumento de Incorporação, com Transferência de Bem Imóvel, às fls. 199/206 do livro n. 4015, em 23.12.2025, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I** foi incorporado pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS II**. O imóvel constante da presente matrícula foi avaliado por **R\$ 210.624,19**, conforme mencionado na escritura pública. **ITBI:** imune 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. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. E demais cláusulas e condições constantes na escritura acima citada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.592 em 07/01/2026.**

**Emolumentos:** R\$ 1.990,77. **ISS:** R\$ 99,54. **FRJ:** R\$ 452,49. (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:** HRA03466-WUVS, HRA03467-DESM. Dou fé.

Continua no verso.

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 **67.374** Folha **05V**

CNM **104174.2.0067374-58**

Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 14:28:46.

KGC

**Av-19-67.374 - 20 de janeiro de 2026. Averbação de Restrições.**

De acordo com o artigo 7º, da Lei 8.668/1993, averba-se que, este imóvel está sujeito às restrições do artigo supra mencionado, ou seja: (I) não integram os ativos da administradora; (II) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; (III) não compõem a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (IV) não podem ser dados em garantia de débitos de operações da instituição administradora; (V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; (VI) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **Protocolo: 410.592 em 07/01/2026. 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: HRA03468-6C93.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 14:28:50.

KGC

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

## **CERTIDÃO**

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 67.374, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 20 de janeiro de 2026.

Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$0,00 ISS: R\$ 0,00 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, 20 de janeiro de 2026

\_\_\_\_\_  
Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HRA03488-AZAX**  
Confira os dados do ato em:  
**[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)**

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5U7A-ZKAH5-WQBUF-CA3Y4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

