



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
102.495

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0102495-37

OFICIAL

Criciúma, 21 de março de 2014

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por Lote nº 38 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 38 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 39 da quadra B; **SUL**, 34,00 metros, com o Lote 37 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 38 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-1-102.495 - 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 DKE86294-VJZ7: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

MVP

Av-2-102.495 - 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 DML10491-EPIZ: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias

CMS

Av-3-102.495 - 30 de setembro de 2020. Construção.

Continua no verso.

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

Pedido:415.034

Data do Pedido:08/05/2026

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/T47FT-ZT5BM-ARVRJ-3BPD9>

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

102.495

01V

CNM: 104174.2.0102495-37

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 02 pavimentos, sendo, pavimento térreo medindo 145,80m², e pavimento superior, medindo 119,00m², totalizando 264,80m², na Rua Rodovia Alexandre Beloli, nº 630, bairro Primeira Linha Pontilhão. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 583077 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 129. CND do INSS apresentada sob nº 001632020-88838712. Valor venal da construção: **R\$ 425.914,17. FRJ:** recolhido no Sicredi, em 23.09.2020, no valor de R\$ 873,00, autenticação nº 19A3.CAEA.EF62.7854.C5A6.CF75.C7B1.6B65, Nosso Número: 28346670003942896. **Protocolo: 321.467 em 14/09/2020.** Emolumentos: R\$ 668,00. Selo FXE09194-LQ1J: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

BSC

Av-4-102.495 - 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 GJI82390-CMVU: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CS

Av-5-102.495 - 26 de abril de 2024. Inscrição imobiliária.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-6" infra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 0.009.004.3800.007.1. **Protocolo: 380.685 em 19/04/2024.** 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 Ajuza de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização: HCG89811-F5TM.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

BZE

R-6-102.495 - 26 de abril de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado no ato de abertura de matrícula.

ADQUIRENTE: PS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ n. 21.172.692/0001-25, com sede na Rua Roberto Rosso, s/nº, Bairro Gruta, Siderópolis/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º

Continua na ficha 02.

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

Pedido:415.034

Data do Pedido:08/05/2026

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/T47FT-ZT5BM-ARVRJ-3BPD9>

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

Continuação da matrícula nº Folha

102.495

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0102495-37

[Assinatura]
p/ OFICIAL

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 17F/18v do livro nº 626, em 15.04.2024, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 1.116.360,00**, conforme negociação datada de 24.05.2021. **ITBI** recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 1.116.360,00**. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor, expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, ficando certificada a inexistência de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 380.685 em 19/04/2024.** **Emolumentos:** R\$ 2.858,64. **ISS:** R\$ 142,93. **FRJ:** R\$ 649,76. (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:** HCG89812-075Y. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

BZE

Av-7-102.495 - 07 de novembro 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: 391.103 em 06/11/2024. 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:** HGV55504-JNFN. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 07/11/2024 09:28:37.

KAF

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

Pedido: 415.034

Data do Pedido: 08/05/2026

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/T47FT-ZT5BM-ARVRJ-3BPD9>

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

Continuação da matrícula nº Folha
102.495 02V

CNM
104174.2.0102495-37

R-8-102.495 - 29 de novembro de 2024. Alienação fiduciária.

EMITENTE: TRANSPORTES SUL LTDA, inscrita no CNPJ n. 26.997.525/0001-37, com sede na Rodovia Padre Herval Fontanella, n. 69, sala 01, Bairro Centro, Siderópolis/SC.

FIDUCIANTE: PS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada no "R-6" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 20.0426.606.0000203/38, Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (alienação fiduciária), datados de 30.10.2024, e Termo de Aditamento e Ratificação, datado de 22.11.2024, todos emitidos na cidade de Siderópolis/SC, **a proprietária ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 106.031 a Caixa Econômica Federal, para garantia do crédito de R\$ 4.895.000,00.** Dados do Crédito: Valor financiado: R\$ 4.895.000,00. Valor líquido: R\$ 4.799.162,44. Prazo total (meses): 48. Carência (meses): 0. Valor da prestação: R\$ 145.638,81. Valor total das parcelas: R\$ 6.990.662,88. Data da liberação: 30.10.2024. Data vencimento da 1ª prestação: 30.11.2024. Data vencimento da operação: 30.10.2028. IOF: R\$ 85.837,56. Taxa de juros anual: 20,41%. Despesas: -. ECG (Encargo por Concessão de Garantia) R\$ -. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$ 10.000,00. Taxa de juros (mensal) pós-fixada. Taxa de juros balcão: 2,10%. Taxa de juros reduzida: 1,56%. Forma de pagamento: sem carência, com pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. O Emitente concorda que o valor será creditado após a efetiva comprovação do registro/averbação da(s) garantia(s) contratadas, pelo proponente, dentro do prazo previsto. O Emitente concorda ainda, que o IOF, o CET Anual e o CET Mensal, a data de vencimento da primeira prestação e o vencimento da operação poderão sofrer alterações em função da data da liberação do crédito. Custo Efetivo Total: Taxa Balcão: CET mensal 2,17% ao mês. CET anual 29,83% ao ano. Taxa Reduzida: CET mensal 1,63% ao mês. CET anual: 21,75% ao ano. Detalhamento do CET: Valor total do contrato: R\$ 4.895.000,00 - %. Valor liberado ao cliente: R\$ 4.799.162,44 - 98,04%. Despesas: R\$ 95.837,56 - 1,96%. IOF: 85.837,56 - 01,75%. TAC: R\$ 10.000,00 - 0,20%. ECG:-. Seguro Prestamista:-. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.425.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago

Continua na ficha 03.

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

Pedido:415.034

Data do Pedido:08/05/2026

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/T47FT-ZT5BM-ARVRJ-3BPD9>

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
102.495

Folha
03F

CNM
104174.2.0102495-37

conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na cédula acima citado. CND's de tributos federais: 39FA.794E.94CB.81A0 apresentadas. **Protocolo: 391.347 em 12/11/2024.**
Emolumentos: R\$ 3.158,64. **ISS:** R\$ 157,93. **FRJ:** R\$ 717,95. (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:** HIE73862-0QZ1. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/11/2024 11:04:25.

JLLS

Av-9-102.495 - 08 de maio de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.816-500**, conforme documento hábil apresentado. **Protocolo: 415.034 em 20/04/2026.** **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:** HVG31747-1SHQ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 08/05/2026 09:52:05.

ICFL

Av-10-102.495 - 08 de maio de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-8" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do 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\$ 28.500,00, em data de 09/04/2026, na Caixa Econômica Federal, Autenticação nº 1104 000267 0081, Nosso Número: 14999000025588759-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 1.425.000,00, mediante a guia nº 2706/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 415.034 em 20/04/2026.** **Emolumentos:** R\$ 2.019,93. **ISS:** R\$ 101,00. **FRJ:** R\$ 459,13. (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:** HVG31748-RYR6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 08/05/2026 09:52:08.

ICFL

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

Pedido: 415.034

Data do Pedido: 08/05/2026

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/T47FT-ZT5BM-ARVRJ-3BPD9>

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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 102.495, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 08 de maio 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, 08 de maio de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HVG31766-73VA
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido: 415.034 Data do Pedido: 08/05/2026
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/T47FT-ZT5BM-ARVRJ-3BPD9>