



Valida 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  
84.771**

**LIVRO N°2 REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

**CNM: 104174.2.0084771-53**

*Juboso*

OFICIAL

**Criciúma, 14 de abril de 2011**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano designado por lote nº 11 da quadra D, localizado no LOTEAMENTO ESTAÇÃO DAS LARANJEIRAS, situado na Rua Projetada D, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de 325,01m<sup>2</sup>, e com as seguintes confrontações e medidas: NORTE, 25,00 metros, com o Lote 09; SUL, 25,00 metros, com o Lote 13; LESTE, 13,00 metros, com o Lote 12; OESTE, 13,00 metros, com a Rua Projetada D.

**PROPRIETÁRIA:** SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.896.212/0001-50, situada à Rodovia SC 443, Km 01, bairro Presidente Vargas, na cidade de Içara/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 80.949, datada de 11.12.2009, neste Ofício Imobiliário. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Juboso*.

JVSV

**Av-1-84.771 - 14 de abril de 2011.**

**PROTOCOLO OFICIAL N°: 203.241 em 07/04/2011.**

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta tendo em vista o Loteamento Estação das Laranjeiras, registrado no "R-3" da matrícula nº 80.949, neste Ofício Imobiliário, conforme art. 783 do Código de Normas da CGJSC. Emolumentos: R\$ 4,95. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Juboso*

JVSV

**R-2-84.771 - 03 de maio de 2022. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada à Avenida Centenário, nº 3679, Sala 08, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada por seus procuradores JADIR BITENCOURT, brasileiro, casado, contador, nascido em 21.12.1953, portador da carteira de identidade nº 196.408 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 246.386.419-20, residente e domiciliado na Rua Otávio Antônio Vicente, s/nº, bairro Ceará, Criciúma/SC, e JOSÉ ARMANDO RIBEIRO VALCANAIA, brasileiro, casado, empresário, nascido em 13.03.1967, portador da carteira de identidade nº 1.937.493 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 609.418.639-72, residente e domiciliado na Rua Elpídio Meis, nº 62, bairro Nossa Senhora da Salete, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE:** MARCELO MAFEI, brasileiro, divorciado, soldador, nascido em 16.01.1979, portador da carteira nacional de habilitação nº 01017925026 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 022.008.199-94, residente e domiciliado na Rua João Jovino Rabelo, s/n, bairro Vila José, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Continua no verso.

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

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:409.693

Data do Pedido:09/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



Valida 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

.Onr

Continuação da matrícula nº **84.771** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0084771-53

Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 011 a 012V do livro nº 1002, em 22.02.2022, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 43.000,00** conforme negociação datada de 01.11.2011. **ITBI** e **FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 247.632,39**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. O transmitente declara que exerce exclusivamente as atividades mencionadas no art. 17 da Portaria Conjunta da PGFN/RFB n 1.751, de 02.10.2014 e que o presente imóvel encontra-se contabilmente lançado no seu ativo circulante e que não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 345.796 em 29/04/2022.** Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo GJT41488-RUV: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo.

MRFC

**Av-3-84.771 - 03 de maio de 2022. Cadastro.**

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-2" supra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **967577**. **Protocolo: 345.796 em 29/04/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJT41489-HV5R: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo.

MRFC

**Av-4-84.771 - 25 de junho de 2024. Averbação de casamento**

**MARCELO MAFEI**, casou-se pelo regime da **separação de bens**, com **ANELISE COSTA DA ROCHA**, inscrita no CPF sob n. 007.549.469-83, portadora do documento de identificação - CNH n. 02551165856 DETRAN/SC, nascido em 01.09.1982, brasileira, advogada, residente e domiciliada à Rua João Jovino Rabelo, s/n, bairro Vila São José, Criciúma/SC. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da parte interessada, instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 2023 2 00072 160 0015304 31, na Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina no Município e Comarca de Criciúma/SC. **Protocolo: 383.491 em 11/06/2024.** **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:** HDY12572 RY3N. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo.

LBM

**Av-5-84.771 - 25 de junho de 2024. Averbação de pacto antenupcial**

O pacto antenupcial de **MARCELO MAFEI** e **ANELISE COSTA DA ROCHA**, referente ao regime da **separação de bens**, foi registrado neste

Continua na ficha 02.

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

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:409.693

Data do Pedido:09/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

ridigital | 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

.onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

Continuação da matrícula nº **84.771** Folha **02F**

**LIVRO N°2 REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

CNM

**104174.2.0084771-53**

*Ricardo Sirtoli dos Santos*

OFICIAL

Ofício, no Livro 3-RA, sob nº **17.715**. **Protocolo: 383.491 em 11/06/2024.** **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:** HDY12573-TIZ0. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Ricardo Sirtoli dos Santos  
**LBM**

**R-6-84.771 - 09 de julho de 2024. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** MARCELO MAFEI, casado com ANELISE COSTA DA ROCHA, já qualificados no "R-2" e "Av-4" supra.

**ADQUIRENTE:** TIAGO VIEIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob n. 024.282.283-58, portador do documento de identificação - CNH n. 03822731099 DETRAN/SC, portador do documento de identificação - RG n. 19081844 - SSP/CE, nascido em 13.03.1987, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Waldemar Zanoni, n. 91, bairro Vila Floresta, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 205/207 do livro n. 389, em 05.07.2024, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 160.000,00. ITBI recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 247.632,39. Consta na escritura a apresentação da Certidão de Inteiro Teor, Certidão Negativa de Ônus e Certidão Negativa de Ações Pessoais e Reais Reipersecutórias expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. O transmitente declara que não se encontra enquadrado, nem equiparado a empresa e em qualquer outra norma da legislação que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.**

**Protocolo: 385.034 em 08/07/2024.** **Emolumentos:** R\$ 1.958,64. **ISS:** R\$ 97,93. **FRJ:** R\$ 445,19. (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:** HDY19211-36HK. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Ricardo Sirtoli dos Santos  
**DB**

**Av-7-84.771 - 02 de janeiro de 2025. Escrituração Eletrônica**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o

**Continua no verso.**

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:409.693

Data do Pedido:09/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



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	CNM
84.771	02V	104174.2.0084771-53

presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.  
**Protocolo: 393.400 em 02/01/2025. 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:** HIE89020-30DR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 02/01/2025 17:29:35.

SEC

---

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:409.693 Data do Pedido:09/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03



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

.onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

Continuação da matrícula nº      Folha  
84.771      03F

**LIVRO N°2 REGISTRO GERAL**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

CNM  
**104174.2.0084771-53**

**Av-8-84.771 - 02 de janeiro de 2025. Alteração de logradouro.**

Conforme declaração do Município de Criciúma/SC, datado de 02.01.2025, a Rua Projetada D passou a denominar-se **Rua João Jovino Rabelo**.

**Protocolo: 393.353 em 30/12/2024. 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:** HIE89059-JKE3. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 02/01/2025 17:53:25.

KGC

**Av-9-84.771 - 02 de janeiro de 2025. Edificação.**

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 02 pavimentos, sendo pavimento térreo medindo 100,59 m<sup>2</sup> e pavimento superior medindo 110,70 m<sup>2</sup>, totalizando 211,29 m<sup>2</sup> mais piscina em fibra medindo 13,00 m<sup>2</sup>, perfazendo um **total de 224,29 m<sup>2</sup>**, na Rua João Jovino Rabelo, nº 180, bairro Vila São José. A presente averbação é feita em virtude da apresentação da Certidão de Conclusão de Obra, Processo Administrativo nº CIMOB-1911/2024 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 3330-24-CRI-REG. CND do INSS apresentada sob nº 90.022.17391/69-001. Valor venal da construção:

**R\$ 347.121,07. Protocolo: 393.353 em 30/12/2024. Emolumentos:** R\$ 885,03. **ISS:** R\$ 44,25. **FRJ:** R\$ 201,16. (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:** HIE89060-DG1W. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 02/01/2025 17:53:29.

KGC

**R-10-84.771 - 28 de março de 2025. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** TIAGO VIEIRA DA SILVA, já qualificado no "R-6" supra.

**ADQUIRENTES:** VALMIR ZEFERINO DA ROSA, inscrito no CPF sob n. 807.508.429-20, portador do documento de identificação - RG n. 2.743.948 SESP/SC, brasileiro, técnico de qualidade, e sua cônjuge, KELI PERUCHI DORDET DA ROSA, inscrita no CPF sob n. 050.662.949-02, portadora do documento de identificação - RG n. 4781473 SSP/SC, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Ficos, n. 460, casa, bairro Saturno, Forquilhinha/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (**Contrato n. 9238577**), com força de

Continua no verso.

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:409.693

Data do Pedido:09/01/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03



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

.onr

Continuação da matrícula nº Folha  
**84.771** **03V**

CNM  
**104174.2.0084771-53**

escritura pública, emitido em 18.03.2025, na cidade de São Paulo/SP, expedido pelo Banco Bradesco S.A., **esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 690.000,00**, sendo R\$ 140.000,00 de recursos próprios, e R\$ 550.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$5.550,00, em data de 21.03.2025, no Nu Pagamentos - IP, autenticação n. E18236120202503211424s11c287e6el, Nossa Número: 14999000024964847-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 690.000,00, mediante a guia n. 2026/2025. O transmitente apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União n. 5C53.2A20.641F.CA58 apresentada, e certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 396.792 em 20/03/2025.** **Emolumentos:** R\$ 2.507,50. **ISS:** R\$ 125,38. **FRJ:** R\$ 569,95. (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:** HKI12102-1B9T. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/03/2025 14:04:52.

GC

**R-11-84.771 - 28 de março de 2025. Alienação fiduciária.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALMIR ZEFERINO DA ROSA, e sua cônjuge, KELI PERUCHI DORDET DA ROSA, já qualificados no "R-10" supra.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-10" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, **em garantia de dívida no valor de R\$ 550.000,00**. Forma de pagamento: débito em conta. Prazo de reembolso: 270 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia na data do contrato: R\$ 1.394,39. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 8.317,04. Taxa de juros nominal e efetiva: 11,2964% a.a., e 11,9000% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 14,47%. Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 615,00. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 43,29. Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 9.000,33. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 02.05.2025. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00. Foro eleito: Criciúma/SC. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 787.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido

Continua na ficha 04.

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

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

Pedido:409.693

Data do Pedido:09/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

ridigital



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

.onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

Continuação da matrícula nº **84.771** Folha **04F**

**LIVRO N°2 REGISTRO GERAL**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

CNM  
**104174.2.0084771-53**

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. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 396.792 em 20/03/2025.** **Emolumentos:** R\$ 2.357,50. **ISS:** R\$ 117,88. **FRJ:** R\$ 535,85. (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:** HKI12103-SLAO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/03/2025 14:04:55.

GC

**Av-12-84.771 - 28 de março de 2025. Averbação de pacto antenupcial.**

O pacto antenupcial de **VALMIR ZEFERINO DA ROSA** e **KELI PERUCHI DORDET DA ROSA**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Forquilhinha/SC, no Livro 3-RA, sob n. **2.458**. **Protocolo: 396.792 em 20/03/2025.** **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:** HKI12104-C70E. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/03/2025 14:04:58.

GC

**Av-13-84.771 - 09 de janeiro de 2026. Averbação do CEP.**

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.818-276**, conforme consulta ao site dos correios. **Protocolo: 409.693 em 10/12/2025.** **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:** HQZ97768-V7T5. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 09/01/2026 17:18:57.

ICFL

**Av-14-84.771 - 09 de janeiro de 2026. Consolidação de propriedade.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no "R-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\$ 15.740,00, em data de 15.12.2025, no Bradesco, autenticação bancária nº 1840562508508104313910700, Nossa Número: 14999000025217096-6, referente

Continua no verso.

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:409.693

Data do Pedido:09/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



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  
84.771 04V

CNM

104174.2.0084771-53

à avaliação fiscal de R\$ 787.000,00, mediante a guia nº 8507/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 409.693 em 10/12/2025. Emolumentos: R\$ 1.369,93. ISS: R\$ 68,50. FRJ: R\$ 311,38. (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: HQZ97769-ED10. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 09/01/2026 17:19:00.

ICFL

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

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:409.693

Data do Pedido:09/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



Valide aqui  
este documento



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

.Onr

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

## CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 84.771, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 09 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, 09 de janeiro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7ZB-T2L3L-5NLPY-P8AEP>

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:409.693

Data do Pedido:09/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital