

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL.
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - Av. Getúlio Vargas, 54
CRICIÚMA - SANTA CATARINA

(01)

MATRICULA - 105

02 de Fevereiro de 1976

RUBENS COSTA - OFICIAL

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, lote 6, Bairro Mina Brasil, lado esquerdo a 28 metros da Rua Vereador Júlio Gaidzinski, no lado - Norte, com a área de 348,00 m². (trezentos e quarenta e oito metros - quadrados), ou sejam 12,00 metros de frente, por 29,00 de fundos, e extrema: NORTE, com uma Rua; SUL, com João M. Pereira; LESTE, com Cleo Fausto Canuto e a OESTE, com o lote 08 de Maria Pescador de Jesus. E, uma casa de madeira, edificada na área supra sob nº 27.

PROPRIETÁRIOS:- ALDO PESCADOR E SUA MULHER CLARI PESCADOR, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, C.P.F. nº 179.408.269.

Registro antº nº 32.225, Livro nº 3-S, fls. 96v. 97; deste Ofício.

R-01 - 105.- 02-02-1976.- Transmitentes: Aldo Pescador e sua mulher - Clari Pescador.- Adquirente: MANOEL PAULINO BARBOSA, brasileiro, casa do, do comércio, residente nesta cidade, C.P.F. Nº 029.255.919.- COM- PRA E VENDA.- Público de 26-01-1976, 2º Tabelião de Notas desta cidade, Irê Guimaraes, Livro nº 43, fls. 3lv.-. Preço: Cr\$ 4.000,00.- Dou fé.

R-02-105.-09-07-1979.- Transmitentes: Manoel Paulino Barbosa e sua mulher Elvira Barbosa, ela do lar.- Adquirente: SELVINO ANTONIO, brasileiro, solteiro, Escriturário, residente nesta cidade, C.P.F. número.. 288.711.709-20.- COMPRA E VENDA.- Público de 03-07-1979, 2º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 62, fls. 159v.- Preço: Cr\$ 60.000,00.- Dou fé.

R-03-105-11-10-1984.- Transmitentes: Selvino Antonio e sua mulher Eliana Fernandes Antonio, ela do lar.- Adquirente: BBS-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., estabelecida nesta cidade, CGC nº 82 911 645/0001-40.- COM- PRA E VENDA.- Público de 10-10-1984, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 110, fls. 100v.- Preço Cr\$ 4.000.000,00.- Dou fé.

AV-04-105-02-06-2000.- Conforme Ofício nº 594/00 de 26-05-2000, expedido pela Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Florianópolis-SC, Dra. Rejane Anderson, no imóvel da presente matrícula, foi deferida medida liminar determinando a indisponibilidade de bens em que é requerente - Ernani Ramos de Moura e outro nos Autos nº 023.00.022079-8. Emol. R\$ 25,00.- Dou fé.

R-05.-105.-06-06-2000.- Exequente: BANCO DO BRASIL S/A.- Executado: - BBS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.- PENHORA.- Certidão de Penhora, datada de 08-05-2000, expedida pela Escrivã Judicial da 3ª Vara Cível desta comarca, Izolde Gorete Gonçalves Pacheco.- Processo nº

Continua no verso

Processo nº 020.99.001707-9.- Valor da Dívida Ajuizada: R\$ 68.796,68.
Depositário: CARLOS ALBERTO BARATA.- Emol. R\$ 104,16.- Dou fé. Adossa

AV-06.-105.-17-08-2000.- Conforme Ofício nº 885/00 de 21-07-2000, -
expedido pela Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Florianópolis - SC,
Dra. Rejane Anderson, foi concedido efeito suspensivo à medida liminar
deferida nos Autos nº 023.00.0220/79-8, averbada no AV- 04.- Emol.-
R\$ 25,00.- Dou fé. Adossa

R-07.-105.-23-11-2000.- Exequente: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SO-
CIAL- INSS.- Executada: BBS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.- PENHORA.-
Mandado de Penhora, datado de 14-08-2000, expedido pela Diretora de
Secretaria da 2ª Vara Federal desta cidade, Silvia Casagrande Viana.-
Execuções Fiscais nºs 98.8003424-4, 988002930-5, 98.8004128-3 e ...
98.8004969-1.- Avaliação: R\$ 22.000,00.- Emol. R\$ 58,66.- Dou fé. Adossa

AV-08-105.-04-07-2001.- Conforme Ofício nº 963/01 de 27-06-2001, ex-
pedido pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Florianópolis-SC, Dr.
Saul Steil, fica o imóvel da presente matrícula impossibilitado de
ser alienado até o deslinde da Ação Cautelar Inonimada/Atípica nos -
Autos nº 023.00.022079-8 em que são requerentes Ernani Ramos de Moura
e outro e requerido BBS-Engenharia e Construções Ltda. Emol. R\$.
25,00.- Dou fé. Adossa

R-09.-105.-23-09-2004.- Exequente: IMOBILIÁRIA VILLAGE DUNAS LTDA.-
Executada: BBS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.- PENHORA.- Ofício nº
020980017505-000-001, datado de 25-08-2004, expedido pela Juíza de -
Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, Dra. Gabriela Gorini Martignago
Coral.- Autos nº 020.98.001750-5.- Avaliação: R\$ 30.000,00. Emol.
R\$ 78,00.- Dou fé. Adossa

AV-10-105.-23.03.2006.- Fica cancelada a averbação feita no AV-08 da =
presente matrícula, conforme Ofício nº 292/2006/jsb, datado de
21.02.2006, expedido pela Juíza de Direito da Unidade de Direito Ban-
cária de Florianópolis-SC., Dra. Rosane Portella Wolff. Autos nº
023.00.022079-8. Emol. R\$ 50,70.- Dou fé. Adossa

R-11*105.-27.04.2006.- Transmitente: BBS-Engenharia e Construções =
Ltda., Adquirente: IMOBILIÁRIA VILLAGE DUNAS LTDA., situada à Rua =
Caetano Lummertz, 365, Sombrio-SC., inscrita no CNPJ nº
75.898.205/0001-35.- ARREMATAÇÃO.- Carta de Arrematação datada de =
20.05.2005, expedida pela Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, desta =
cidade, Dra. Gabriela Gorini Martignago Coral. Autos 020.98.001750-5
Valor R\$ 22.000,00.- Emol. R\$ 172,62.- Dou fé. Adossa

continua na ficha nº 02

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

Rubens Costa

OFICIAL

MATRICULA - 105

12 de Setembro de 2006

continuação da ficha nº 01

R-12,-105,-12-09-2006.- Transmittente: Imobiliária Village Dunas Ltda. - *
Adquirentes: KAREN DOS PASSOS RIBEIRO PEREIRA, CPF nº 026.265.939-58, -
balconista e seu marido Janderson Pereira, CPF nº 889.350.009-49, gerente,
brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigên-
cia da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jorge Fridberg,
nº 207, Bairro Mina Brasil, nesta cidade.-COMPRA E VENDA.-Público de 22-
08-2006, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0454, fls., -
020, Cadastro nº 015809. Valor: R\$ 19.531,59. Emol. R\$ 152,31. Dou fé.-

Rubens Costa

Av-13-105 - 23 de agosto de 2019. Cancelamento de Penhora.

Conforme Decisão, firmada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marciano Donato, em data de 23.07.2019, nos autos do processo nº 0001707-37.1999.8.24.0020, da Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de penhora constante no "R-5" supra. Protocolo: 307.989 em 15/08/2019.** Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FOH86684-T5FR: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

RMC

Av-14-105 - 23 de agosto de 2019. Cancelamento de Penhora.

Conforme Despacho, firmado pela MMª. Juíza Federal Substituta, Dra. Adriana Regina Barni Ritter, em data de 12.08.2019, nos autos do processo nº 5009234-58.2018.4.04.7204, da 2ª -Vara Federal de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de penhora constante no "R-7" supra. Protocolo: 307.997 em 15/08/2019.** Emolumentos, ISS e Selo FHD23984-W6QT: Isentos, conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

RMC

Av-15-105 - 04 de novembro de 2020. Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.

Conforme Ofício nº 0022079-61.2000.8.24.0023-0011, firmado por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Pizolati, em data de 23.10.2020, nos autos do processo nº 0022079-61.2000.8.24.0023, da 1ª Vara de Direito Bancário da Região Metropolitana de Florianópolis, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante no "Av-4" e "Av-6" supra. Protocolo: 323.453 em 29/10/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FYK22587-6TFW: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

IRS

Continuação da matrícula nº Folha

105

02V

Av-16-105 - 01 de dezembro de 2020. Cancelamento de Penhora.

Conforme Ofício nº 310008793142, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Machado de Andrade, em data de 20.11.2020, nos autos do processo nº 0001750-08.1998.8.24.0020, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de penhora constante no "R-9" supra. Protocolo: 324.567 em 24/11/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FYZ77220-9DWH: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

IRS

R-17-105 - 01 de dezembro de 2020. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: KAREN DOS PASSOS RIBEIRO PEREIRA, empresária, nascida em 07.03.1980, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02238130799 DETRAN/SC, e seu esposo **JANDERSO PEREIRA**, empresário, nascido em 10.01.1977, portador da carteira nacional de habilitação nº 01285537067 DETRAN/SC, já qualificados no "R-12" supra, neste ato representados por seu procurador VITOR BORGES SOUZA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 05.08.1993, portador da carteira nacional de habilitação nº 05345280213 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 091.722.749-21, residente e domiciliado na Rua Itajaí, nº 216, apart. 203, bairro Centro, Criciúma/SC.

ADQUIRENTES: PEDRO PAULO SOUZA, brasileiro, aposentado, nascido em 24.05.1952, portador da carteira nacional de habilitação nº 02485288666 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 169.227.009-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com EVA BORGES SOUZA, brasileira, do lar, nascida em 11.03.1952, portadora da carteira de identidade nº 2.158.506 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 823.696.079-04, residentes e domiciliados na Rua Pedro Salvador, nº 276, bairro Próspera, Criciúma/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. 191/192v do livro nº 0967, em 24.11.2020, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 100.000,00. ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 160.000,00**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Os transmitentes declaram que não se encontram equiparados a empresa nem enquadrados em qualquer outra norma da legislação vigente que os coloque como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 324.629 em 25/11/2020.** Emolumentos: R\$ 1.517,00. Selo FYZ77224-3580: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

IRS

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

Continuação da matrícula nº

105

Folha

03F

OFICIAL

Av-18-105 - 09 de fevereiro de 2021. Demolição.

A presente averbação é feita para constar que foi **demolida** uma residência unifamiliar em madeira com 01 pavimento, com área de **127,96m²** em virtude de requerimento assinado pelo Sr. Pedro Paulo Souza, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 601450, expedida pela Prefeitura Municipal de Criciúma e **CND do INSS nº 000312021-88888850. Protocolo: 326.826 em 21/01/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo FZP20355-M9Y5: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

TV

Av-19-105 - 09 de fevereiro de 2021. Alteração de logradouro.

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 21.01.2021, acompanhada de Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua nº 173, descrita na matrícula como Rua, passou a denominar-se **Rua Dona Ladi Sampaio. Protocolo: 326.749 em 20/01/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo FZP20358-C4RW: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

TV

Av-20-105 - 09 de fevereiro de 2021. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 02 pavimentos, medindo **226,09 m²**, sendo, pavimento térreo em pilotis, medindo **111,64m²**, pavimento superior medindo **104,32 m²** e reservatório medindo **10,13 m²** na Rua Dona Ladi Sampaio, nº 27, bairro Mina Brasil. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 599471 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 7. CND do INSS apresentada sob nº 000142021-88888555. Valor venal da construção: **R\$ 341.712,37. FRJ:** recolhido conforme consta no site do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, em 21.01.2021, no valor de R\$ 878,41, Nosso Número: 28346670004311820. **Protocolo: 326.749 em 20/01/2021.** Emolumentos: R\$ 672,14. Selo FZP20357-KENK: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

TV

R-21-105 - 06 de abril de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: PEDRO PAULO SOUZA, portador da carteira de identidade nº 271930 SSP/SC, e sua conjuge **EVA BORGES SOUZA**, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Itajai, nº 216, apto 203, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificados no "R-17" supra.

ADQUIRENTES: ROBERTA DE ANDRADE LOUZADA REGALIN, brasileira, empresária sócia, nascida em 10.12.1980, portadora da carteira de identidade nº 7368190 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 218.654.838-

Continua no verso.

Continuação da matrícula n° Folha

105

03V

00, e seu cônjuge **GUILHERME CANALE REGALIN**, brasileiro, engenheiro, nascido em 15.12.1981, portador da carteira de identidade n° 308329478 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n° 304.173.058-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Cechinel, n° 536, apto 601, bairro Pio Correa, Criciúma/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° 001037465-0**), com força de escritura pública, datado de 10.03.2021, na cidade de São Paulo/SP, **esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 900.000,00**, sendo R\$ 220.000,00 de recursos próprios e R\$ 720.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A, sendo R\$ 680.000,00 do valor da compra e R\$ 40.000,00 de despesas. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 7.800,00, em data de 26.03.2021, no Banco Bradesco, autenticação mecânica n° 0000016, Nosso Número: 149990000186366870, referente à avaliação fiscal de R\$ 900.000,00, mediante a guia n° 1261/2021. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 660,00, em data de 26.03.2021 no Banco Bradesco, autenticação mecânica n° 0000017, Nosso Número: 5800039790. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União n° DD4B.FA75.2784.7AB7 e 65EF.2E72.4FE1.5CD7 apresentadas, e certidão de 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: 328.998 em 16/03/2021.** Emolumentos: R\$ 967,15. Selo FZZ72743-5EQ6: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

IRS

R-22-105 - 06 de abril de 2021. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROBERTA DE ANDRADE LOUZADA REGALIN** e seu cônjuge **GUILHERME CANALE REGALIN**, já qualificados no "R-21" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A**, inscrita no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, situada à Sede do Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, neste ato representada por **ADRIANO SILVANO**, portador da carteira de identidade n° 2041490, no CPF sob o n° 852.352.299-91 e **DENISE LOPES NAZARIO**, portadora da carteira de identidade n° 5646302, inscrita no CPF sob o n° 073.356.059-89.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-21" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 720.000,00**. Prazo de reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Vlr. da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 5.899,99. Taxa de juros nominal e efetiva: 6,50% a.a. e 6,70 a.a; Seguro mensal

Continua na ficha 04

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

Continuação da matrícula nº

105

Folha

04F

OFICIAL

morte/invalidez permanente: R\$ 161,06. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 51,37. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 6.112,42. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28.04.2021. Sistema de amortização constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 10,82. 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 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 934.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 328.998 em 16/03/2021.** Emolumentos: R\$ 805,96. Selo FZZ72745-MUJV: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

IRS

Av-23-105 - 06 de maio de 2024. Consolidação de propriedade.**Proprietário consolidado: BANCO BRADESCO S/A,** já qualificado no "R-22" 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\$ 18.680,00, em data de 15.04.2024, no BANCO BRADESCO S/A, autenticação mecânica nº 05949204 17040001, Nosso Número: 24057469, referente à avaliação fiscal de R\$ 934.000,00, mediante a guia nº 2248/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 380.633 em 18/04/2024.**

Emolumentos: R\$ 1.443,91. **ISS:** R\$ 72,20. **FRJ:** R\$ 328,20. (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:** HCG92638-M3Y7. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVSO