



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Av. Getúlio Vargas, 44 - CRICIÚMA - S. C.
Rubens Costa
OFICIAL

MATRICULA-28.596

16 de Outubro de 1985

IMÓVEL:- Um terreno situado no lugar Rio Maina, deste município e comarca, Rua Fioravante Coral (Antiga Rua 28) e Rua Imigrante José Colombo (antiga Rua 07), lotes nºs. 04 e 05, com a área total de 1.440,00 m2. (hum mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, 42,00 metros, com Armando Ronchi; SUL, 55,00 metros, com Luiz Fernandes da Silva e Dionisio Cardoso; LESTE, 30,00 metros, com Rua Fioravante Coral (Antiga Rua - 28); OESTE, 30,00 metros, com Rua Imigrante José Colombo (Antiga Rua 07).

PROPRIETÁRIOS: NILSON OLIVO E SUA MULHER CELIA MACARINI OLIVO, brasileiros, casados, ele administrador de empresas, ela professora, residentes e domiciliados em Rio Maina, deste município e comarca, C.P.F. nº 289.200.239-72 e 289.543.009-87, respectivamente.

Titulos aquisitivos: Matrículas nºs. 1.981-R-03, Livro 02, a área de 675,00 m2.; 1.982-R-03, Livro 02, a área de 765,00 m2., ambos deste Ofício.

R-01-28.596.-27-08-1987.- Em primeira hipoteca, Contrato de Abertura - de Crédito com Garantia Hipotecária.- Devedores: Nilson Olivo e sua mulher Célia Macarini Olivo, casados pelo regime da comunhão universal - de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial achase registrado sob nº 2.420, Livro nº 03, nesta comarca.- Credora: BESC S.A.- CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Agente Financeiro, com sede e foro na cidade de Florianópolis-SC., a Rua Felipe Schmidt, nº 21, C.G.C. nº 83.725.150/0001-90.- Particular de 30-07-1987.- Valor: Cr\$ 502.824,28, que corresponde a 1.372, 0TN.- Prazo: 160 meses.- Taxa de Juros Nominal: 10% ao ano e Efetiva: 10,472% ao ano.- Os devedores obrigam-se pelas demais condições do contrato.- Dou fé. *Rubens Costa*

AV-02- 28.596.-21-04-1988.- Conforme Contrato Particular de Suplementação de Financiamento, datado de 14-03-1988, foi suplementado da hipoteca do R-01 mais Cr\$ 515.223,76 equivalente nesta data a 628 OTN e a taxa de Juros Nominal de 10% ao ano e Efetiva: 10,472% ao ano.- Dou fé. *Rubens Costa*

AV-03-28.596.- 11.07.1988.- Conforme requerimento, Certidão da Intendência de Rio Maina, desta comarca e Certidão Negativa de Débito-CND do I.A.P.A.S., sob nº 390582-Série "A" de 08.07.88, foi construído pelo Sr. Nilson Olivo, uma casa de alvenaria com a área de 186,91m2., = sob nº 272.- Dou fé. *Rubens Costa*

AV-04- 28.596.-16-08-1988.- Certifico que fica arquivada a 2ª Via da - Cedula Hipotecária Integral sob nº 14.770, Série "M", datada de 30-06-

continua no verso ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

datada de 30-06-1988, da primeira hipoteca do R-01.- Emitente: BESC - S/A.- Crédito Imobiliário.- Devedor: Nilson Olivo.- Favorecido: BESC - S/A.- CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Valor da dívida: Cr\$ 2.674.240,00 em 160 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 30-07-88, aos juros de 10% ao ano.- Dou fé. *Liliana Costa Cardoso*.-

AV-05-28 .596.-19.02.2002.- Fica cancelada a hipoteca do R-01 e cédula hipotecária do AV-04, confo rme quitação do credor, datada de 24.08.2000.- Emol. R\$ 40,00.- Dou fé. *Liliana Costa Cardoso*.-

R-06.-28.596.-29-01-2010.- Transmitentes: Nilson Olivo, CPF nº 289.200.239-72, portador da carteira de habilitação nº 00874674611 DETRAN SC, administrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Célia Macarini Olivo, CPF nº 289.543.009-87, CI nº 6R/426.454 SSI SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Imigrante José Colombo, nº 272, Distrito de Rio Maina, nesta cidade de Criciúma/SC.- Adquirente: REGINALDO ROSA, CPF nº 817.973.389-00, CI nº 3.174.631 SESPDC SC, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado à Rua Imigrante José Colombo, nº 272, Distrito de Rio Maina, nesta cidade de Criciúma/SC.- COMPRA E VENDA.- Público de 13-01-2010, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0568, fls. 104.- Cadastro nº 51.349.- Valor: R\$ 59.607,35. Protocolado sob nº 187.241 em 13-01-2010. Emol.: R\$ 470,40 + Selo: R\$ 1,00. (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou Fé. *Liliana Costa Cardoso*.-

R-7-28.596- 14 de junho de 2010.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 191.092 em 31/05/2010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato de Financiamento Imobiliário (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia - (Contrato nº 21500523-6) - Com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, expedido pela Companhia Província de Crédito Imobiliário em 27.05.2010.

DEVEDOR FIDUCIANTE: REGINALDO ROSA, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, portador da carteira de identidade nº 3.174.631 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 817.973.389-00, residente e domiciliado na Rua Imigrante José Colombo, nº 272, bairro Rio Maina, Criciúma/SC.

CRÉDOR FIDUCIÁRIO: COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.091.716/0001-20, situada na Rua Sete de Setembro, nº 601, Centro, Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu diretor Camilo Fortuna Pires, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 1002994299 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 005.217.289/91 e por seu procurador Alceu Francisconi, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade nº 7003594087 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 001.993.970-15, casado, residente e domiciliado na Rua Cel.

Continua na próxima ficha



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
28.596

FOLHA
02F

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

MAE
OFICIAL

Bordini, nº 998/301, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme procuração lavrada no livro 1461, fls. 121 a 122, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 128.079,81.

CONDIÇÕES: Valor Total do Financiamento (v1 + v2): R\$ 128.079,81. Valor Líquido a Liberar ao Vendedor: R\$ 120.487,07. Prazo de Amortização: 180 (cento e oitenta) meses. Número de Prestações: 180 (cento e oitenta). Data do Término do Prazo Contratual: 27.05.2025. Periodicidade de Vencimento: mensal. Vencimento da Primeira Prestação: 27.06.2010. Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo da Prestação de Juros: R\$ 8,30. Taxas de Juros (% a.a.): Nominal - 14,0000% a.a. Efetiva - 14,9342% a.a. Tarifa de Estruturação da Operação: R\$ 5.123,18. Custo Efetivo Total: 18,25% a.a. Valores dos Encargos Mensais na Data da Assinatura do Presente Instrumento - Valor da Prestação (Amortização e Juros): R\$ 2.205,81. Valor dos Prêmios de Seguro: Morte e Invalidez Permanente: R\$ 40,85. Valor da Tarifa de Gestão: R\$ 25,00. Valor Total do Primeiro Encargo, na Data do Presente Contrato: R\$ 2.310,27. Valor do imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 259.520,51. E demais condições do contrato, conforme via aqui arquivada.

OBSERVAÇÕES: Foram apresentados a este Ofício Imobiliário os seguintes documentos em nome de **Companhia Província de Crédito Imobiliário:** Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária - Estatuto Social, datada de 30.04.2003, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 2281505; Ata da Assembléia Geral Ordinária, NIRE 43.300.011.500, registrada na JUCERGS sob nº 3157047; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 14CA.73DD.79AB.F93E, emitida em 18.05.2010; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Nº339712010-19001011, emitida em 21.05.2010; em nome de Reginaldo Rosa: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 737E.985C.EF6A.6E4F. O Fundo de Reparcelamento do Judiciário - **FRJ** - foi recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 384,23, agência 0415, conforme autenticação nº 151-522764551-1, Nosso Número: 0000.50020.0561.2210, datada de 31.05.2010. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor do credor no caso do inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 832,00. Selo: R\$ 1,00. Dou fé *MAE* Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *MAE*

DQ

Av-8-28.596- 14 de junho de 2010.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA

28.596

FOLHA

02V

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 191.092 em 31/05/2010.

Procede-se a esta averbação nos termos do § do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 - DOU 03/08/2004, para constar a emissão da Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 699 e série: "2010", emitida em 27.05.2010, e que tem como entidade custodiante: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.091.716/0001-20, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Alte*.

DQ

Av-9-28.596 - 10 de junho de 2016. Cessão de créditos.

Conforme CETIP/DIOPE/CCI nº 00000002362/2016, datada de 10.03.2016, emitida no município de São Paulo/SP, e Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 27.08.2010, a credora fiduciária **Companhia Província de Crédito Imobiliário**, cedeu todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário registrada sob o nº "R-7" e "Av-8" supra, respectivamente, ao **Banco Santander (Brasil) S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. Protocolo: 267.043 em 16/05/2016. Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo EHT91866-ILM8: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Frasson*.

DMV

Av-10-28.596 - 28 de dezembro de 2016. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada no "Av-9" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI**: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 400.366,00, mediante a guia nº 4553/2016 no valor de R\$ 8.007,32. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 600,00, em data de 19.12.2016 no SBR, autenticação mecânica nº SBR 4444 004 19122016 0026, Nosso Número: 0000.50020.1286.3348. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Protocolo: 274.537 em 20/12/2016. Emolumentos: R\$ 399,23. ISS: R\$ 19,96. Selo ENJ47086-XXFZ: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Frasson*.

JU

Av-11-28.596 - 20 de março de 2017. Leilões Negativos.

Conforme requerimento datado de 13.02.2017, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça,

Continua na ficha 03



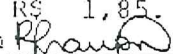
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº
28.596

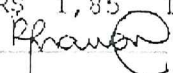
Folha
03F

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


OFICIAL

datados, respectivamente, de 27.01.2017 e 03.02.2017, ambos lavrados por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de **Banco Santander (Brasil) S.A. Protocolo: 276.593 em 24/02/2017.** Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo EQB17541-15SU: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson . ESC

Av-12-28.596 - 20 de março de 2017. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 13.02.2017, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-7" supra. Protocolo: 276.593 em 24/02/2017.** Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo EQB17542-YRVU: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson . ESC

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 28596, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 17 de março de 2017. O referido é verdade e dou fé. Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias. Emolumentos RS: Isento - Selo EQB17543-268S: RS:1,85. Criciúma, 20 de março de 2017.


() MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:

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

Escreventes Autorizados:

- () Carlos Ermani Scotti Dias
() Daniel da Silva Motta
() Roberta Valvassori Frasson

JJM

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal

EQB17543-268S

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

EM BRANCO