



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
89.840

FOLHA
01F

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

Afonso
e/ ORIGINAL

Criciúma, 30 de abril de 2012

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 11 da quadra B, localizado no **LOTEAMENTO INDUSTRIAL WEBER**, situado na Rua Projetada 2 e Rua Projetada 01, Bairro Quarta Linha Sangão, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de 3.611,75m², sendo de forma regular, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, 46,30 metros com o Lote 12 da Quadra B; **LESTE**, 66,28 metros com o Lote 10 da Quadra B; **SUL**, 37,18 metros em linha e 18,83 metros em curva com a Rua Projetada 02; **OESTE**, 77,23 metros com a Rua Projetada 01.

PROPRIETÁRIA: **WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.387.553/0001-65, situada à Rodovia SC 438 Km 32, nº 1.023, Rio Bonito, na cidade de Braço do Norte/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 70.143, datada de 05.12.2005, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** 217.671 em 19/03/2012. Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ADE

Av-1-89.840 - 30 de abril de 2012. Condições.

Procede-se a esta averbação para constar que permanecem as condições do "R-02" da matrícula 70.143 de 15.04.2011, conforme segue: "Os permutantes decidiram permutar 60% (sessenta por cento) do imóvel da presente matrícula, em forma de fração ideal não localizada, correspondente à área de 67.030,63m² do total. Permutam esta área pela realização das obras de infraestrutura do loteamento que será implantado conforme projeto a ser desenvolvido pela segunda permutante, **WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA**, que arcará com todas as despesas referentes à realização do empreendimento. Estipularam as partes, portanto, que caberá aos primeiros permutantes 40% (quarenta por cento) dos lotes após a conclusão das obras, ficando a segunda permutante com os 60% (sessenta por cento) restantes. A segunda permutante obriga-se a incorporar ao imóvel um loteamento de terrenos, fazendo a posterior divisão e entrega aos primeiros permutantes, através de escritura pública, dos futuros lotes que correspondam a 40% do empreendimento, bem como as respectivas frações ideais que venham a lhes corresponder nas coisas de uso comum. Tais lotes serão escolhidos de comum acordo pelas partes que subscrevem o presente instrumento". **Protocolo:** 217.671 em 19/03/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ADE

Av-2-89.840 - 30 de abril de 2013. Alteração das Condições.

Conforme requerimento da parte interessada, acompanhada de Escritura

Continua no verso.



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

MATRÍCULA

89.840

FOLHA

01V

Pública de Contraprestação de Permuta, lavrada às fls. 041 à 050 do Livro nº 0703 em 25.03.2013, no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, alteram-se as condições de pagamento aos primeiros permutantes, da contraprestação descrita no "Av-1" supra, no que diz: Estipularam as partes, portanto, que caberá aos primeiros permutantes 40% (quarenta por cento) dos lotes após a conclusão das obras, ficando a segunda permutante com os 60% (sessenta por cento) restantes; passando a conter a seguinte redação: **Em virtude da transferência da propriedade à segunda permutante (Weber Participações Ltda), esta transmitirá aos primeiros permutantes 40% por cento de cada um dos lotes, na proporção de 20% (vinte por cento) ao Senhor Vanderlei da Silva Gonçalves e sua esposa Anunciação Maria Vieira Gonçalves e 20% (vinte por cento) ao Senhor José Guezzi e sua companheira Darmi Terezinha Gonçalves. Protocolo: 229.548 em 24/04/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso** *[Assinatura]*

BC

Av-3-89.840 - 30 de abril de 2013. Cadastro/logradouro.

Conforme requerimento da parte interessada, acompanhada de Declaração da Prefeitura Municipal de Criciúma/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº 970816, e que a Rua Projetada 02 e a Rua Projetada 01 passaram a denominar-se Rua SD-1941-050 e Rua SD-1940-050, respectivamente. Protocolo: 229.548 em 24/04/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*

BC

Av-4-89.840 - 03 de junho de 2013. Averbação de Ofício.

Procede-se a esta averbação nos termos da letra "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar as seguintes qualificações conforme consta no registro anterior: **VANDERLEI DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.746.746 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 560.884.429-72, e sua mulher **ANUNCIÇÃO MARIA VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.361.433 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 669.868.939-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Galdino Trento, nº 210, bairro Ceará, Criciúma/SC; **JOSÉ GUEZZI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 258.949 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.448.899-91, o qual declara que mantém união estável com **DARMI TEREZINHA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.444.717 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 416.721.199-87, residentes e domiciliados na Rua Maria Valvassori

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

89.840

FOLHA

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Afonso
ORIGIAL

Raíck, s/nº, bairro Liri, Içara/SC. Procedimento Interno: 895 em 31/05/2013. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NAA

R-5-89.840 - 03 de junho de 2013. Integralização de Capital.

TRANSMITENTES: VANDERLEI DA SILVA GONÇALVES e sua esposa ANUNCIÇÃO MARIA VIEIRA GONÇALVES, já qualificados na "Av-4" supra.

ADQUIRENTE: FUTURA PARTICIPAÇÕES E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.634.543/0001-09, situada à Rua Gaudino Trento, nº 210, bairro Ceará, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme requerimento datado de 05.09.2012 e Contrato Social de Constituição, datado de 20.07.2012, devidamente registrada na JUCESC sob nº 42204901001, em data de 03.08.2012, fica 20% do imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa FUTURA PARTICIPAÇÕES E IMÓVEIS LTDA. A sociedade tem por objetivo social o ramo de: Administração de participações em bens e imóveis; Aluguel de imóveis próprios; Compra e venda de imóveis próprios; Gestão e administração de propriedade imobiliária. A empresa iniciou as suas atividades em 20.07.2012, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. A fração de 20% deste imóvel foi avaliada em R\$ 531,68. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC, por R\$ 33.372,00. ITBI: Isento, conforme guia nº 4003/2012, a qual avaliou a fração de 20% deste imóvel em R\$ 6.086,74. FRJ: recolhido no valor de R\$ 1.330,74, em data de 22.05.2013, no Banco Bradesco, autenticação mecânica nº 72210133 01110042, Nosso Número: 0000.50020.0919.0510. EMITIDA A DOI. Protocolo: 230.152 em 13/05/2013. Emolumentos: R\$ 271,38. Selo DBM32361-PIN7: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

PATI

Av-6-89.840 - 19 de setembro de 2013. Dissolução de União Estável.

Conforme Mandado de Averbação de Sentença datada de 20.08.2012, expedido pela MMª Juíza Substituta, Dra. Tatiana Cunha Espezim, é feita a averbação da Dissolução da União Estável de JOSÉ GUEZZI e DARMÍ TEREZINHA GONÇALVES. Protocolo: 234.232 em 06/09/2013. Emolumentos e Selo CNU18583-I8X7: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

PATI

R-7-89.840 - 19 de setembro de 2013. Dissolução de União Estável

TRANSMITENTE: O condomínio de JOSÉ GUEZZI, brasileiro, divorciado, 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

89.840

FOLHA

02V

aposentado, portador da carteira de identidade nº 258.949 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.448.899-91, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, nº 195, Içara/SC e **DARMI TEREZINHA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1.444.717 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 416.721.199-87, residente e domiciliada na Rua São José, nº 440, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: DARMI TEREZINHA GONÇALVES, já qualificada acima.

Conforme Mandado de Averbação de Sentença, Autos nº 020.11.009546-4, expedido aos 20.08.2012, pela MMª. Juíza Substituta Dra. Tatiana Cunha Espezim, da Vara da Família da Comarca de Criciúma/SC, a **fração de 20%** deste imóvel foi objeto de partilha, sendo avaliada pelo valor de **R\$ 6.510,47**, e foi atribuída à adquirente. **ITCMD**: a avaliação fiscal foi de **R\$ 20.000,00**, tendo sido recolhido conforme DIEF ITCMD nº 130920003335258. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 3º, inciso V, da Resolução nº 03/2004 CM-TJ/SC. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 234.232 em 06/09/2013**. Emolumentos e Selo CNU18615-4XJ9: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso*.

PATI.

R-8-89.840 - 20 de janeiro de 2014. Divisão Amigável.

ADQUIRENTE: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura de matrícula.

Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, às fls. 151 a 160 do livro nº 0732, em 31.10.2013 e Escritura Pública Aditiva, às fls. 138 e 139 do livro 0742, em 16.01.2014, ambas lavradas pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos do município e comarca de Criciúma/SC, o presente imóvel passa a pertencer ao condômino supra mencionado, pela avaliação de **R\$ 13.020,94**. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC, por **R\$ 166.862,85**. **ITBI**: recolhido conforme escritura pública. **FRJ**: recolhido, juntamente com as matrículas **89830, 89831, 89832, 89833, 89834, 89835, 89836, 89837, 89838, 89839, 89841, 89842, 89843, 89844, 89845, 89846, 89847, 89848, 89849, 89850, 89851, 89852, 89853, 89854, 89855, 89856**, no Banco Bradesco, em 16.01.2014, no valor de **R\$ 6.643,11**, autenticação nº 16210144 03443011, Nosso Número: 0000.50020.0992.3127. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e das fiscais. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 238.362 em 16/01/2014**. Emolumentos: **R\$ 1.040,00**. Selo DIO58790-SQY5: **R\$ 1,45**. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Lucimar C. T. Guimarães*.

BMC

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

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

Continuação da matrícula nº **89.840** Folha **03F**

[Assinatura]
 OFICIAL

R-9-89.840 - 27 de março de 2015. Alienação Fiduciária.
EMITENTE: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.
CREDOR: BANCO SAFRA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, situada à Avenida Paulista, nº 2.100, na cidade de São Paulo/SP.
TERCEIRO GARANTIDOR: WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.
 Pela Cédula de Crédito Bancário nº 2102719 (alienação fiduciária) e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, ambos emitidos aos 22.01.2015, na cidade de Criciúma/SC, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Banco Safra S/A, para garantia do crédito de **R\$ 670.000,00**. Prazo da Operação: 48 meses - Encargos Pré-Fixados: Taxa de Juros efetiva 1,40% ao mês; Taxa de Juros efetiva: 18,155913% ao ano; Periodicidade de Capitalização: Diária; Valor do IOF: a) 0,004100% ao dia - R\$ 9.826,23; b) 0,38% calculado sobre o valor do crédito - R\$ 2.546,00; Quantidade de Parcelas/ Valor: 23.02.2015 - R\$ 10.009,98; 23.03.2015 - R\$ 8.750,60; 22.04.2015 - R\$ 9.380,00; 22.05.2015 - R\$ 9.380,00, 22.06.2015 - 9.694,92, 22.07.2015 - 9.380,00; de 24/08/2015 a 24.12.2018, no valor de R\$ 21.306,92 cada uma; e 22.01.2019 - R\$ 21.306,91. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 670.000,00. Prazo de carência: o atraso de 10 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. **FRJ**: recolhido no BS, em 27.02.2015, no valor de R\$ 550,00, autenticação nº 00032 1470027022015 653, Nosso Número: 0000.50020.1109.0205. CND de tributos federais do INSS: C2D9.CA70.9C92.76A0 apresentada. **Protocolo: 252.926 em 27/02/2015**. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo DTB58808-QODS: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

BMC





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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 89840, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 09 de janeiro de 2017.


Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula incide ônus, qual seja: **R-9**.

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Esta certidão é válida por **30 dias**. O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos R\$: 27,45 Selo(s) R\$: 5,55 ISS R\$: 1,88 Folha(s) Excedente(s) 2 R\$: 7,60 Total R\$: 45,18.

Criciúma, 10 de janeiro 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:

- () Amanda Scotti da Silva
- () Carla Bez
- () Carlos Ernani Scotti Dias
- () Daniel da Silva Motta
- () Roberta Valvassori Frasson

ASDS

Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Tipo: Normal ENV50409-XJRJ Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Tipo: Normal ENV50408-0J5T Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Tipo: Normal ENV50407-MPRA Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br
