



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 Nº. 2 REGISTRO GERAL

RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

CRICIÚMA - SC

OFICIAL

CNM: 104174.2.0047570-09

**MATRICULA- 47.570**

26 de Janeiro de 1995

IMÓVEL: Apartamento de nº 103 do BLOCO 10, localizado no terreno ou primeiro pavimento do Condomínio "RESIDENCIAL MORADAS DA COLINA", situado nesta cidade, à Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, nº 1.255, Bairro - Paulo de Frontin, de frente, à esquerda de quem olha o Edifício de frente, tendo a área real privativa de 52,67 m2.; área de uso comum de 7,4864 m2.; área real total de 60,15,64 m2. correspondendo-lhe a fração equivalente de 146,9354 m2. ou 0,25665% no condomínio e no terreno. O terreno onde se assenta o referido Condomínio, mede 57.250,74 m2.

PROPRIETÁRIA: BBS- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Criciúma- SC., CGC nº 82.911.645/0001-40.

Titulo Aquisitivo: Matrícula nº 41.394, Livro nº 02 deste Ofício.

**R-01.-47.570.-26-01-1995.-** Transmitente: BBS- Engenharia e Construções Ltda.- Adquirentes: EDSON DE ARAUJO MARCIANO, brasileiro, solteiro, - maior, ceramista, C.I. nº 6R/3.013.689-SSP/SC. residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Eng. Jorge Becker, 299, CPF nº 951.231.999-34 e EDNA DE ARAUJO MARCIANO, brasileira, solteira, comerciante, C.I. nº. 5R/2.538.058-SSP/SC., residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Eng. Jorge Becker, CIC nº 746.249.039-00.- **COMPRA E VENDA.-** Particular de 17-01-1995.- Preço: R\$ 23.450,00.- Dou fé.-

**R-02.-47.570.-26-01.-1995.-** Em primeira hipoteca, Contrato por Instru - mento Particular de Mutuo com Obrigações e Hipoteca.- Devedores: Edson de Araujo Marciano e Edna de Araujo Marciano.- Credora: CAIXA ECONÔMI - CA FEDERAL- CEF., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Públi - ca, com sede em Brasília-DF., CGC nº 00.360.305/0001-04.- Particular - de 17-01-1995.- Valor da dívida: R\$ 14.424,00.- Prazo de Amortização: Normal: 240 meses.- Prorrogação: 060 meses.- Taxa de Juros: Nominal: - 8,5000% ao ano e Efetiva: 8,8390% ao ano.- Os devedores obrigam-se pe - las demais condições do contrato.-

**R-03-47.570.-25-08-1998.-** Transmitentes: Edson de Araujo Marciano e Edna de Araujo Marciano.- Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- ADJU - DICAÇÃO.- Carta de Adjucação Extrajudicial, datada de 27-07-1998, - Assinada pelo Agente Fiduciario, Leiloeiro, Credora Adjudicatária e testemunhas, observadas as normas legais e regulamentares, inclusive - as publicações devidas previstas no Artigo 37 e seus parágrafos do De - creto-Lei nº 70/66 de 21-11-66.- Avaliação: R\$ 28.041,57.- Emol. R\$ 224,83.-

**R -04.-47.570.- 06-02-2003.-** Transmitente: Caixa Econômica Federal-CEF. Adquirentes: ALEXANDRE PACHECO e sua mulher SONIA MARIA JAVORSKI PACHE - CO, brasileiros, e operador de gravação, CPF nº 023.168.259-07, e

continua no verso .....

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



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

CNM: 104174.2.0047570-09

ela do lar, CPF nº 870.816.109-78, casados pelo regime da comunhão par-  
cial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados  
à Rua Cecília Maria V. Batista, 144, Cristo Redentor, nesta cidade. -  
COMPRA E VENDA.- Particular de 05-02-2003.- Preço: R\$ 14.012,78.- Re-  
cursos pagos em moeda corrente: R\$ 8.000,00.- Recursos concedidos pelo  
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS.- R\$ 901,98.- Cadastrado-  
sob nº 47072.- Emol.: R\$ 56,00.- Dou fé.- *[Assinatura]*

**R-05-47.570-06-02-2003.-** Em primeira e especial hipoteca, Contrato -  
por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca.- Devedo-  
res: ALEXANDRE PACHECO e sua mulher SONIA MARIA JAVORSKI PACHECO.- Cre-  
dora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL= CEF., Instituição financeira, sob a for-  
ma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília- DF., CNPJ/MF  
sob nº 00.360.305/0001-04.- Particular de 05-02-2003.- Valor da dívida:  
R\$ 5.110,80.- Prazo de Amortização: 60 meses.- Taxa de Juros: Nominal:  
6,0000% ao ano e Efetiva: 6,1677% ao ano.- Os devedores obrigam-se pe-  
las demais condições do contrato.- Emol.: R\$ 43,00.- Dou fé.- *[Assinatura]*

**AV-06-47.570-03.03.2005.-** Fica cancelada a hipoteca do R-05, conforme  
conforme autorização do credor, datada de 02.03.2005.- Emol. R\$ 50,70  
Dou fé.- *[Assinatura]*

**Av-7-47.570 - 16 de outubro de 2014. Divórcio.**

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada  
sob nº 107516 01 55 2000 2 00032 101 0005805 24, no Ofício de  
Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das  
Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca  
de Içara/SC, é feita a averbação do **divórcio** do casal **ALEXANDRE  
PACHECO** e **SONIA MARIA JAVORSKI PACHECO**, que voltou a se chamar **SONIA  
MARIA JAVORSKI**. **Protocolo: 247.784 em 29/09/2014.** Emolumentos e Selo  
DHC65088-NIFD: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé.  
A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*

DMV

**R-8-47.570 - 16 de outubro de 2014. Partilha.**

**TRANSMITENTES:** O condomínio de **ALEXANDRE PACHECO**, brasileiro,  
divorciado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade  
nº 3.954.028 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 023.168.259-07,  
residente e domiciliado na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, nº  
1.255, bloco 16, apto 103, Criciúma/SC, e **SONIA MARIA JAVORSKI**,  
brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de  
identidade nº 317.454-4 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 870.816.109-  
78, residente e domiciliada na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos,  
nº 1.255, bloco 12, apto 102, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE: ALEXANDRE PACHECO**, já qualificado acima.

Conforme mandado de averbação de Sentença - processo nº  
020.13.010562-7, expedido aos 09.12.2013, pelo MM. Juiz Dr. Marlon

Continua no verso.

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



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

CNM: 104174.2.0047570-09

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

Continuação da matrícula nº  
**47.570**

Folha  
**02F**

OFICIAL

Jesus Soares de Souza, da Vara da Família da Comarca de Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído ao adquirente na sua totalidade. Sendo avaliado pela prefeitura municipal de Criciúma/SC em **R\$ 28.576,87. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 247.784 em 29/09/2014.** Emolumentos e Selo DHC65089-WGZI: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

DMV

**R-9-47.570 - 17 de dezembro de 2014. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE(S): ALEXANDRE PACHECO**, já qualificado no "R-8" supra. **Hash de Indisponibilidade:** 404c.32ac.2f0a.3a01.1e7a.fcf7.1b1a.090b.72b7.28f8.

**ADQUIRENTE(S): ADRIANA RABELO**, brasileira, divorciada, balconista, portadora da carteira de identidade nº 3866159 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 022.177.339-82, residente e domiciliada na Rua Virgílio Mondardo, nº 175, bairro Rio Maina, Criciúma/SC. **Hash de Indisponibilidade:** 9665.d503.90e0.4541.88de.21dd.9cd7.812d.7a27.7abd  
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS (Contrato nº 8.4444.0773736-8), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 18.08.2014, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 120.000,00**, sendo R\$ 12.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 0,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 780,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 120.000,00, mediante a guia nº 6518/2014. **FRJ:** Não há incidência do Fundo de Reparcelamento da Justiça - **FRJ**, nos termos do art. 10, §1º da LC 156/97. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 2F4A.6C66.3B42.0B61 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 250.250 em 02/12/2014.** Emolumentos: R\$ 514,00. Selo DRL20411-AIJI: R\$ 1,45. Dou fé. A oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

NAM

**R-10-47.570 - 17 de dezembro de 2014. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORA FIDUCIANTE: ADRIANA RABELO**, já qualificada no "R-9" supra.

Continua no verso.

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

Pedido:381.075

Data do Pedido:13/05/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EC2-YNYB7-KE8W2-XCL9F

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





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 **47.570** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0047570-09

**CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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. Conforme o instrumento particular já especificado no "R-9" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 108.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 899,39. Seguros: R\$ 28,58. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 952,97. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.12.2014. Juros: taxa anual nominal de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8671%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 120.000,00. 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. **Protocolo: 250.250 em 02/12/2014**. Emolumentos: R\$ 426,00. Selo DRL20412-OEGM: R\$ 1,45. Dou fé. A oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *Jafonso*.

NAM

**Av-11-47.570 - 20 de março de 2015. 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 que o instrumento particular especificado no "R-9" supra foi expedido em 18.11.2014 e não como constou. **Procedimento Interno: 1323 em 19/03/2015**. Selo DTB55984-68OU: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *Jafonso*.

ERN

**Av-12-47.570 - 12 de agosto de 2021. Penhora.**

**EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL MORADAS DA COLINA.**  
**EXECUTADO: ADRIANA RABELO.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 13.07.2021, o imóvel desta matrícula está penhorado no cumprimento de sentença - processo nº **5021618-12.2020.8.24.0020**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Machado de Andrade. O valor da ação em 05/2021 é de R\$ 28.278,01. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 84,83, no Banco Santander, em data de 05.08.2021, autenticação mecânica: IBEFE5EC22BBDE541AB9151, Nosso Número: 5800185978. **Protocolo: 334.267 em 21/07/2021**. Emolumentos: R\$ 118,73. Selo GFC77313-YYVS: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

RMC

**Av-13-47.570 - 13 de maio de 2024. Consolidação de propriedade.**

Continua na ficha 03.

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)



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 **47.570** Folha **03F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM  
**104174.2.0047570-09**

*Ricardo*  
PROFICIAL

**Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no "R-10" 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\$ 2.600,52, em data de 23.04.2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1103 NSU. 000911 AUT. 0062, Nosso Número: 24102994, referente à avaliação fiscal de R\$ 130.025,94, mediante a guia nº 2684/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 381.075 em 26/04/2024. Emolumentos: R\$ 383,74. ISS: R\$ 19,19. FRJ: R\$ 87,22.** (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: HCG96040-GHR7.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

*Ricardo*

NVVS0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EC2-YNYB7-KE8W2-XCL9F>

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:381.075

Data do Pedido:13/05/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 47.570, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 13 de maio de 2024.

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, 13 de maio de 2024

\_\_\_\_\_  
Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HCG96045-KH11**  
Confira os dados do ato em:  
**[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)**

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:381.075

Data do Pedido:13/05/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EC2-YNYB7-KE8W2-XCL9F>