



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

Matrícula	Folha	LIVRO Nº REGISTRO GERAL	Códig: 304374.2.4405408-02
105.188	09F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

Carlos Eduardo Justo

Criciúma, 25 de agosto de 2014 OFFICIAL /

IMÓVEL: Box de estacionamento nº 50, de uso pleno, localizado no 2º pavimento, do **EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL DUE FRATELLI**, situado na Rua Coronel Marcos Rovaris e Rua Princesa Isabel, Centro, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 12,00m², área de uso comum de 2,06m², área real global construída de 14,06m², e fração ideal no terreno de 0,0394 equivalente a 1,280m² do terreno com área de 1.287,18m².

PROPRIETÁRIA: ROSSO & REZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.600.720/0001-31, situada a Rua Domênio Siqueira, nº 255, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 104.618 datada de 25.07.2014, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Protocolo: 245.473 em 31/07/2014. Exatibutos: R\$ 5,40. Dou 16. Escrevente Autorizado: Carlos Eduardo Justo.

ERN

Av-1-105.188 - 25 de agosto de 2014. Unidade em Construção.
Tratando-se unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente não será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e nem o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 245.473 em 31/07/2014. Selo COX63261-RQ40; R\$ 1,45. Dou 16. Escrevente Autorizado: Carlos Eduardo Justo.

ERN

Av-2-105.188 - 25 de setembro de 2018. Cancelamento de unidade em construção.
Cancela-se a averbação de unidade em construção constante da "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-2" e da instituição de condomínio "R-6", presentes no registro anterior, matrícula nº 104.618. Protocolo: 296.475 em 12/09/2018. Selo FFF07907-3200; R\$ 1,90. Dou 16. Escrevente Autorizado: Jéssica Joaquim de Miranda.

ROV

Av-3-105.188 - 25 de setembro de 2018. Traslado de Convenção de Condomínio.
A convenção do Condomínio do EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL "DUE FRATELLI" foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob o nº 13.897. Traslada-se do "Av-3" da matrícula 104.618. Protocolo: 296.475 em 12/09/2018. Selo FFF08240-4706; R\$ 1,90. Dou 16. Escrevente Autorizado: Jéssica Joaquim de Miranda.

ROV

R-4-105.188 - 15 de outubro de 2019. Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ROSSO & REZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já

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

Cód: 304374.2.0105108-09

Qualificação do registrante nº 105.188
01V

qualificada na abertura da matrícula.

ADQUIRENTES: GREGÓRIO LOPES, brasileiro, vendedor, nascido em 12.11.1947, portador da carteira de identidade nº 0265449 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.813.199-04, e sua mulher HELEN MEDOLAN TAVARES LOPES, brasileira, professora, nascida em 08.06.1940, portadora da carteira de identidade nº 5126022 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 012.551.593-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 527, Bairro Vila Nova, Criciúma/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pela Escritaria de Paz do Distrito de Rio Matão do Município e Comarca de Criciúma/SC, de fls. 073/091 do livro nº 376, em 12.09.2019, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 50.000,00. ITHI e FAP recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, e apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019. Emolumentos: R\$ 262,10. ISS: R\$ 11,11. Selo FPP/3061-YK391: R\$ 1,90. Taxa de Escrevente Autorizado: Felipe Rodrigues Zaccarias.

R-5-105.188 - 15 de outubro de 2019. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: GREGÓRIO LOPES e sua mulher HELEN MEDOLAN TAVARES LOPES, já qualificados no "R-4" supra.

CREDORE FIDUCIÁRIO: ROSSO & REZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da matrícula.

Conforme Escritura Pública já especificada no "R-4" supra, o imóvel da presente matrícula juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.353 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 305.001,60, a serem pagas da seguinte forma: a) R\$ 366.001,00, equivalentes a 203,466223 CDBs/SCABNT/NBR-12.721/2006; de valor nominal R\$ 1.097,11, base vigente no mês de julho/2019, divididos em 36 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 4.320,85, e de resgate equivalente a 2,119401 CDBs/SCABNT/NBR-12.721/2006; cada uma delas, vencendo-se a primeira em 10.04.2019 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que dar-se-á em 10.07.2027, representadas por Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 001/096-Par e 096/096-Par, emitidas quando da negociação datada de 02/04/2019, de vencimentos, valores originais e de resgate como lá definidos, aceitas neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIÁRIOS em sinal de pleno aquiescência ao todo aqui estabelecido e pactuado. n) R\$ 13.000,00, equivalentes a 7,906763 CDBs/SCABNT/ NBR-12.721/2006; de valor nominal R\$ 1.857,11, base vigente no mês de julho/2019, a título de parcela denominada de complemento, corrigida e atualizada

Continua na fls. 02

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

CNPJ: 101874.1.0305380-09

Cadastro da Matrícula nº

105.188

Folha

02F

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

monetariamente com base no indexador partilhado, vence em 10/09/2019, representada pela Nota Promissória n.º 051/051-Com, emitida quando da negociação datada de 02/09/2019, de vencimento, valor original e de resgate como lá definido. aceita neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIÁRIOS em final de plena quiescência ao todo aqui estabelecido e pactuado. R\$ 104.000,00, equivalentes a 14.820227 CUB/30(AJBT/NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$ 1.097,11, base vigente no mês de julho/2019, dividida em 06 parcelas anuais de reforço de financiamento de valor original R\$ 15.000,00, e de resgate equivalente a 6.352028 CUB/30(AJBT/NBR- 12.721/2006); cada uma delas, vencíveis em 10/09/2020, 10/09/2021, 10/09/2022, 10/09/2023, 10/09/2024, 10/09/2025, 10/09/2026 e 10/09/2027, respectivamente, representadas pelas Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 001/000-Ref a 006/000-Ref, emitidas quando da negociação datada de 02/09/2019, de vencimentos, valores originais e de resgate como lá definidos. Juros: No caso de inadimplimento das parcelas contratadas, incidirá sobre a mesma correção monetária, multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, tudo contado desde a data de vencimento. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 50.000,00. Prazo de cadenciar o atraso de 90 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conterá a 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 supra citado. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019. Instrumentos: R\$ 233,03. ISS: R\$ 11,65. Selo PP99360-RUE9: R\$ 1,35. Dou fã. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

Av-6-105.188 - 15 de outubro de 2019. Cadastro.

Avenida-6, conforme escritura pública especificada no "R-4", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 1005396. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019. Instrumentos: R\$ 108,00. ISS: R\$ 5,40. Selo PP99360-RUE9: R\$ 1,05. Dou fã. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

Av-7-105.188 - 23 de abril de 2021. Alteração da razão social

Conforme requerimento do representante legal datado de 17/04/2021, instruído com a 14ª alteração contratual, datada de 30.12.2020, registrada na Junta Comercial sob o nº 20219022360, em 29.01.2021 a MOSSO & BEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. passou a designar-se BEE & BEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Protocolo: 330.351 em

Continua no verso.

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

Pedido:420.785

Data do Pedido:03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

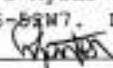
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **105.188** Folha **02V** CNM: 104174.2.0105188-09

20/04/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GBZ21563-TSV3: R\$ 2,82. Dou
fê. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias  LBR

Av-8-105.188 - 29 de abril de 2021. Consolidação de Propriedade.
Proprietário Consolidado: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES
LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula, "R-4", "R-5" e
"Av-7" supra, neste ato representada por OLVACIR JOSÉ BEZ FONTANA,
brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 376.788.929-
34, residente e domiciliado em Criciúma/SC.
Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$
630.555,94, mediante a guia nº 4763/2021 no valor de R\$ 12.611,11.
FRJ: recolhido no valor de R\$ 958,40, em data de 15.04.2021, na
Caixa Econômica Federal, código da operação nº 005244279, Nosso
Número: 5800060924. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.**
Protocolo: 329.749 em 07/04/2021. Emolumentos: R\$ 122,76. Selo
GBZ23829-TISS: R\$ 2,87. Dou fê. Escrevente Autorizado. Felipe
Rodrigues Zacarias  LBR

Av-9-105.188 - 18 de março de 2024. Cancelamento de alienação
fiduciária

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula Quarta da
Escritura Pública especificada no "R-10" infra, **faço o cancelamento**
do registro da alienação fiduciária constante no "R-5" supra.
Protocolo: 378.335 em 05/03/2024. 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:**
HAT85876-83W7. Dou fê. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos
Santos  HSN

R-10-105.188 - 18 de março de 2024. Compra e Venda

TRANSMITENTE: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ., já
qualificada no ato de abertura da matrícula e "Av-7" supra.

ADQUIRENTES: GRÉGORIO LOPES, e sua cônjuge, **HELEN MODOLON TAVARES**
LOPES, ambos residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel, nº 65,
apartamento nº 802, Bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificados no
"R-4" supra.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e
Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pelo 2º Tabelionato de

Continua na folha 03.

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>



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

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Condição do matrícula nº 105.188
Folha 03F

CHM
104174.2.0105188-119

[Assinatura]
aj. OFICIAL

Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 184/189v do livro nº 496, em 01.07.2021, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 60.878,51, conforme negociação datada de 25.01.2021. ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 72.834,34. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor, certidões positivas de débitos reais e certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutorias expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais, Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DDI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 378.335 em 05/03/2024.
Emolumentos: R\$ 486,17 ISS: R\$ 24,41. FRJ: R\$ 110,96. Destinação do PRJ: FURBSC: 24,42%; CAR, Peritos e Assistência: até 24,42%; DEMR/MSOC: 4,48%; Ressarcimento de Ações Isentos e Ajuda de Custos: 24,73%; TJSC: 17,50%. Selo de fiscalização: HAT-3477-9071. Do R. Exercente Autorizado, Ricardo Sartoli dos Santos.

HSN

R-11-105.188 - 18 de março de 2024. Alienação fiduciária
DEVEDORES FIDUCIANTES: GREGÓRIO LOPES, e sua cônjuge, HELEN MODOLON TAVARES LOPES, já qualificadas no "R-1" e "R-10" supra.
CREADOR FIDUCIANTE: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura da matrícula e "Av-1" supra.
Conforme Escritura Pública já especificada no "R-10" supra, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.353, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 451.251,23 equivalentes a 204,881915 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), de valor nominal R\$2.203,29 base vigente no mês de maio/2021, que serão pagos da seguinte maneira e forma: a) R\$345.564,46 equivalentes a 156,843207 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$2.203,29, base vigente no mês de maio/2021, divididos em 74 parcelas mensais e sucessivas, de valor original de R\$4.660,74 e de resgate equivalente a 2.119467 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, com vencimento de primeira em 10.06.2021 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que se dará em 10.07.2021, sendo que todas as parcelas serão representadas por respectivas notas promissórias: b) R\$105.686,77, equivalentes a 47,957767 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal de R\$2.211,29, base vigente no mês de maio/2021, divididos em 07 parcelas anuais de reforço de financiamento de valor original R\$14.098,11, e de resgate equivalente a 6,952530 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, vencíveis em 10.09.2021,

Cartório de Registros

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

Contribuição de Melhoria: 105.188

03V

CTAM

1041742.0105188-09

10.03.2022, 10.09.2023, 10.09.2024, 10.09.2025, 10.09.2026 e 10.09.2027 sendo que todas as parcelas serão representadas por respectivas notas promissórias de vencimentos, valores originais e de encargos como já definidos, acrescidos nestas pela parte devedora em sinal de plena quitação de tudo aqui estabelecido e pactuado. Juros: No caso de inadimplemento das parcelas contratadas, incidirá sobre a mesma obrigação monetária, multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, tudo contado desde a data do vencimento. Fica estipulado, ainda, que o atraso no pagamento das parcelas e dos encargos por prazo superior a 90 dias acarretará nas implicações contidas na cláusula terceira Segunda de parte IV desta escritura. Valor de Garantia: Para os efeitos de disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 60.378,51. Prazo de carência: o prazo de 90 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá a credora o direito de retirar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na escritura acima citada. Protocolo: 378.335 em 05/03/2024. Emolumentos: R\$ 169,90. ISS: R\$ 19,50. FRT: R\$ 84,57. Destinação do FRT: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MEIO: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Selo de fiscalização: HATAM/PA-SESC. Dou. Cê. Escrevente Autorizado: Ricardo Sistioli dos Santos

SEM

AV-12-105.188 - 22 de agosto de 2024. Escrituração Eletrônica. Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 553, 4º, do CNCGRE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 387.449 em 22/08/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRT: R\$ 0,00. Destinação do FRT: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MEIO: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Selo de fiscalização: HATAM/PA-SESC. Dou. Cê. Assinado eletronicamente por Ricardo Sistioli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/08/2024 16:57:34.

SEC

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

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº Folha

105.188

04F

CNH

104174.2.0105188-09

Av-13-105.188 - 10 de setembro de 2024. Consolidação de propriedade.
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,
já qualificado no ato de abertura de matrícula e no "Av-7" 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\$ 10.507,63, em data de
24.07.2024, no banco Bradesco, autenticação mecânica nº
9997439279970007653750167, Nosso Número: 24509031, referente à
avaliação fiscal de R\$ 525.381,55, mediante a guia nº 5215/2024. A DOI
será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 386.790 em 09/08/2024.
Emolumentos: R\$ 153,50. ISS: R\$ 7,68. FRJ: R\$ 34,89. (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: HFK80639-BOUO. Dou fé. Assinado
eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado,
em 10/09/2024 09:42:08.

NVVS0

Av-14-105.188 - 24 de março de 2026. Averbação do CEP.
Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é
88.801-130, conforme comprova a Certidão de Débitos Municipais expedida
aos 19/03/2026. Protocolo: 413.033 em 05/03/2026. 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: HTY92168-EL61. Dou fé. Assinado
eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado,
em 24/03/2026 17:44:30.

DAC

Av-15-105.188 - 24 de março de 2026. Cancelamento de Alienação
Fiduciária.
Conforme escritura pública especificada no "R-16" infra, faço o
cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-11"
supra. Protocolo: 413.033 em 05/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS:
R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20. (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: HTY92169-0087. Dou fé. Assinado eletronicamente por
Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026
17:44:34.

DAC

Continua no verso.

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

105.188

04V

CNM

104174.2.0105188-09

R-16-105.188 - 24 de março de 2026. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura desta matrícula e no "Av-7" supra.

ADQUIRENTES: GRÉGORIO LOPES, e seu cônjuge HELEN MODOLON TAVARES LOPES, já qualificados no "R-4" e "R-10" supra, ambos residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 527, Bairro Vila Nova, Cocal do Sul/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 89F/95V do livro nº 650, em 07/11/2024, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 50.000,00, conforme negociação datada de 01/11/2024.

ITBI recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 50.000,00. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelo interessado, para fins de cumprimento do art. 320 do Código de Normas da CGJSC, por R\$ 72.834,34. Consta na escritura a apresentação das Certidões de Inteiro Teor, expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, e a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 413.033 em 05/03/2026.

Emolumentos: R\$ 534,91. **ISS:** R\$ 26,75. **FRJ:** R\$ 121,58. (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:** HTY92170-DBMB. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026 17:44:39.

DAC

R-17-105.188 - 24 de março de 2026. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GRÉGORIO LOPES, e seu cônjuge HELEN MODOLON TAVARES LOPES, já qualificados no "R-4", "R-10" e "R-16" supra.

CREDORA: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura desta matrícula e no "Av-7" supra.

Conforme Escritura Pública, especificada no "R-16" supra, o imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n. 105.353, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 259.167,18, equivalentes a 90,499866 CUBs/SC (ABNT/NBR12.721/2006), de valor nominal R\$ 2.863,73, base vigente no mês de novembro/2024, será pago da seguinte forma: a) R\$ 200.295,81, equivalentes a 69,942282 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), de valor nominal R\$ 2.863,73, base vigente no mês de novembro/2024, divididos em 33 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 6.069,57 e valores de resgate equivalente a 2,119462 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), cada uma delas, vencendo-se a primeira em

Continua na ficha 05.

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº Folha

105.188

05F

CNH

104174.2.0105188-09

10/11/2024 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos, que se dará em 10/07/2027. Representada pelas Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 001/033-Mensal a 033/033-Mensal, emitidas em 01/11/2024, com seus vencimentos, valores originais e de resgate lá definidos, que são aceitas e ratificadas neste ato pela parte devedora, em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. b) R\$ 58.871,37, equivalentes a 20,557584 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), de valor nominal R\$ 2.863,73, base vigente no mês de novembro/2024, divididos em 03 parcelas anuais de reforço de financiamento, de valor original R\$ 19.623,79 e valores de resgate equivalente a 6,852530 CUBs/SC (ABNT/NBR12.721/2006), cada uma delas, vencíveis em 10/09/2025, 10/09/2026 e 10/09/2027. Representada pelas Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 001/003-Intermediária a 003/003-Intermediária, as quais foram emitidas no momento em que realizada a negociação, com seus vencimentos, valores originais e de resgate lá definidos, que são aceitas e ratificadas neste ato pela parte devedora, em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. Juros: No caso de inadimplemento das parcelas contratadas, incidirá sobre cada uma delas correção monetária, multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, tudo contado desde a data do vencimento. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 50.000,00. Prazo de carência: o atraso de 90 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na escritura acima citada. Protocolo: 413.033 em 05/03/2026. Emolumentos: R\$ 534,91. ISS: R\$ 26,75. FRJ: R\$ 121,58. (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: HTY9217i-PKXY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026 17:44:43.

DAC

Av-18-105.188 - 24 de março de 2026. Indisponibilidade de Bens.

EXEQUENTE: EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL DUE FRATELLI.

EXECUTADOS: GREGORY LOPES e HELEN MODOLON TAVARES.

Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo nº 202602.1116.04507206-IA-737, processo nº 5033387-75.2024.8.24.0020, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, datado de 12/02/2026, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.

Continua no verso.

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

105.188

05V

CNM

104174.2.0105188-09

Protocolo: 413.882 em 24/03/2026. Emolumentos: não incidentes. ISS: não incidentes. FRJ: não incidentes. Serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme art. 859 do CNCGJ/SC. **Selo de Fiscalização:** HTY92160-30JG. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026 17:44:27.

MCG

Av-19-105.188 - 03 de setembro de 2026. Consolidação de Propriedade. **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO:** BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada no ato de abertura desta matrícula e "Av-7" supra. Tendo em vista a constituição em mora do devedor e 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** foi recolhido no valor de R\$ 8.229,05, em data de 18/08/2026, no Banco Bradesco, Autenticação bancária: 1733673231748363692862035, Nosso Número: 14999000025726775-5, referente à avaliação fiscal de R\$ 411.452,35, mediante a guia nº 5952/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.785 em 21/08/2026. Emolumentos:** R\$ 168,19. **ISS:** R\$ 8,41. **FRJ:** R\$ 38,22. (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:** HYP05929-VWM0. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 03/09/2026 13:57:01.

ICFL

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

Pedido:420.785

Data do Pedido:03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 105.188, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 03 de setembro 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, 03 de setembro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HYP06068-923M
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTR8H-XRPWA-NU8XU-GX8TW>



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

CNH: 304174.2-0105151-96

Município **Fls.** **LIVRO Nº REGISTRO GERAL**
105.353 **01F** **1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

Colo Brum Jd

Criciúma, 25 de agosto de 2014. **UNITAL**

IMÓVEL: Apartamento nº 802, localizado no Bloco Residencial, no 5º pavimento "Tipo" ou 8º pavimento, do **EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL DUE FRATELLI**, situado na Rua General Marcos Rovaris e Rua Princesa Isabel, Centro, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 91,56m², área de uso comum de 31,36m², área res. global constituída de 122,94m², e tração ideal no terreno de 0,3268 equivalente a 15,657,1² de terreno com área de 9.293,19m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apartamento nº 803; **SUL**, com a Rua Princesa Isabel; **LESTE**, com o apartamento nº 801; e **OESTE**, com Rm Mark Distribuidora Ltda e Vanderlei José Rios.

PROPRIETÁRIA: **ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.600.720/2001-31, situada à Rua Domênico Sörego, nº 235, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2756, matrícula nº 104.618 datado de 23.07.2014, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 245.473 em 31/07/2014.** Emolumentos: R\$ 5,90. Dou. 16. Escrevente Autorizada: Carlos Ernani Scollinhas Colo Brum Jd

ERH

Av-1-105.353 - 25 de agosto de 2014. Unidade em Construção.

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente é suscitado para cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. **Protocolo: 245.473 em 31/07/2014.** Selo COY63164-JUL: R\$ 1,45. Dou. 16. Escrevente Autorizada: Carlos Ernani Scollinhas Colo Brum Jd

ERV

Av-2-105.353 - 25 de setembro de 2018. Cancelamento da unidade em construção.

Cancela-se a averbação da unidade em construção constante de "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-5" e da instituição de condomínio "R-6", presentes no registro anterior, matrícula nº 104.618. **Protocolo: 296.475 em 12/09/2018.** Selo PFF07968-POV: R\$ 1,90. Dou. 16. Escrevente Autorizada: Jéssica Joaquim de Miranda Jd

ROY

Av-3-105.353 - 25 de setembro de 2018. Traslado da Convenção de Condomínio.

A convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL "DUE FRATELLI"** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 13.897. **Traslado de "Av-3" da matrícula 104.618. Protocolo: 296.475 em 12/09/2018.** Selo PFF08408-RAS6: R\$ 1,90. Dou. 16.

Continua verso

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XP2K2G-CU8RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

CNH: 304174.2.0805353-96

Continuação da matrícula nº **105.353** Folha **01V**

Escriturante Autorizado: Jéssica Joaquina de Miranda

ROV

R-4-105.353 - 15 de outubro de 2019, Compra e Venda

TRANSMITENTE: ROSSO E BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da matrícula.

ADQUIRENTES: GRÉGORIO LOPES, brasileiro, vendedor, nascido em 12.11.1987, portador da carteira de identidade nº 3265449 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 039.853.333-04, e sua mulher HELEN MODOLON TAVARES LOPES, brasileira, professora, nascida em 05.06.1994, portadora da carteira de identidade nº 5126322 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 012.551.503-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mate Grosso, nº 523, bairro Vila Nova, Cocal do Sul/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Constituição da Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pela Escritura de Paz do Distrito de Rio Matão do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 073/081 do livro nº 336, em 12.09.2019, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 540.001,50. IPTU e FPP recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de Ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Geradores de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DDI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 309.909 em 03/10/2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. ISS: R\$ 71,00. Selo FPP49362-90TJ: R\$ 1,95. Dou. Escriturante Autorizado: Felipe Rodrigues Zacarias

PMC

R-5-105.353 - 05 de outubro de 2019, Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GRÉGORIO LOPES e sua mulher HELEN MODOLON TAVARES LOPES, já qualificados no "R-4" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: ROSSO E BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da matrícula.

Conforme Escritura Pública já especificada no "R-4" supra, o imóvel da presente matrícula juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.188 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de civis no valor de R\$ 505.001,60, a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 385.001,60, equivalentes a 203,406223 CUFs/SCIAHNT/NPF-12.721/2006, de valor nominal R\$ 1.987,31, base vigente no mês de julho/2019, divididos em 36 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 4.023,83, e de resgate equivalente a 2,119461 CUFs/SCIAHNT/NPF-12.721/2006; cada uma delas, vencendo-se a primeira em 10.09.2019 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que dar-se-á em 10.07.2027, representadas por Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 011/036-Pat e 040/056-Pat, emitidas quando da negociação datada de 02/04/2019, de vencimentos, valores originais e de resgate como lá

Continua na folha 02

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XP2G-CU8RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XP6K2G-CU8RF>

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL		CNAB: 001874.1.0305153-06
Continuação da matrícula nº	Folha	TOMADA DE POSSE - CRICIÚMA - SC
105.353	02F	
definidos, aceitos neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIANTES em sinal de plena quiescência ao todo aqui estabelecido e pactuado. R\$ R\$ 15.000,00, equivalentes a 7,906703 CUBs/SC/ABNT/ NBR-12.721/2006; de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, a título da parcela denominada de complemento, corrigida e atualizada monetariamente com base no indexador pactuado, vencível em 10/09/2019, representada pela Nota Promissória n.º 001/001-Com, emitida quando da negociação datada de 02/08/2019, de vencimento, valor original e de resgate como lá definido, aceito neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIANTES em sinal de plena quiescência ao todo aqui estabelecido e pactuado. R\$ R\$ 104.000,00, equivalentes a 54,620227 CUBs/SC/ABNT/NBR-12.721/2006; de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, divididos em 18 parcelas anuais de resgate de financiamento de valor original R\$ 13.000,00, e de resgate equivalente a 6,652516 CUBs/SC/ABNT/NBR-12.721/2006; cada uma delas, vencíveis em: 10/09/2020, 10/09/2021, 10/09/2022, 10/09/2023, 10/09/2024, 10/09/2025, 10/09/2026 e 10/09/2027, respectivamente, representadas pelas Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 001/001-Ref a 008/008-Ref, emitidas quando da negociação datada de 02/08/2019, de vencimentos, valores originais e de resgate como lá definidos. Juros: No caso de inadimplimento das parcelas contratadas, incidirá sobre a mesma correção monetária, multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, tudo contado desde a data do vencimento. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 540.000,00. Prazo de carência: o atraso de 90 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 o para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97, e demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019. Emplacamento: R\$ 446,00. ISS: R\$ 17,00. Selo FPP/ISS-ROCT: R\$ 1,99. Dou 54. Escrivente Autorizado. Felipe Rodrigues Soares RMC Av-6-105.353 - 15 de outubro de 2019. Cadastro. Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-4", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 1055286. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019. Emplacamento: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FPP/ISS-ROCT: R\$ 1,09. Dou 16. Escrivente Autorizado. Felipe Rodrigues Soares RMC Av-7-105.353 - 23 de abril de 2021. Alteração de razão social. Continua no verso.		

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

Continuação da matrícula nº **105.353** Folha **02V** CNM: 104174.2.0105353-96

Conforme requerimento do representante legal datado de 19.04.2021, instruído com a 14ª alteração contratual, datada de 31.12.2020, registrada na Junta Comercial sob o nº 20219822360, em 29.01.2021 a ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA passou a designar-se **BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Protocolo: 330.351 em 20/04/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GBZ21562-NKCF: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias**  LBR

Av-8-105.353 - 29 de abril de 2021. Consolidação de Propriedade. Proprietário Consolidado: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula, "R-4", "R-5" e "Av-7" supra, neste ato representada por OLIVACIR JOSÉ BEZ PONTANA, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 376.788.929-34, residente e domiciliado em Criciúma/SC.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 630.555,94, mediante a guia nº 4763/2021 no valor de R\$ 12.611,11. FRJ: recolhido no valor de R\$ 958,40, em data de 15.04.2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 005244279, Nosso Número: 5800060924. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 329.749 em 07/04/2021. Emolumentos: R\$ 672,14. Selo GBZ23828-3KKT: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias**  LBR

Av-9-105.353 - 18 de março de 2024. Cancelamento da alienação fiduciária

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula Quarta da Escritura Pública especificada no "R-10" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-5" supra.**

Protocolo: 378.335 em 05/03/2024. 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: 4,68%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HAT85873-JGLC. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos  HSN

R-10-105.353 - 18 de março de 2024. Compra e Venda

TRANSMITENTE: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura da matrícula e "Av-7" supra.

ADQUIRENTES: GRÉGORIO LOPES, e sua cónyuge, HELEN MODOLON TAVARES LOPES, ambos residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel, nº 65,

Continua na folha 03.

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XPk2G-CU8RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 Nº1 REGISTRO GERAL

Cadastro, Exatidão e Valor
105.353 || DJF

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CON

104174.1.0105353-96

Carla
OFICIAL

apartamento nº 002, Bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificados no "R-4" supra.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 061/069 do livro nº 486, em 01.07.2021, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 454.503,04, conforme negociação datada de 25.05.2021. ITBI e PRJ recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 555.726,00. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor, certidões positivas de anos reais e Certidão negativa de ações reais e pessoais responsabilidades expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais, Certidões de Tributos federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 378.335 em 05/03/2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. ISS: R\$ 100,78. PRJ: R\$ 454,14. (Destinação do PRJ: FURZSC: 24,42%; DAE, Saúde e Assistência: até 24,42%; EMMP/RESC: 4,98%; Ressarcimento de Alcos Isentos e Ajuda de Custo: 26,14%; TJSC: 19,35%). Solo de fiscalização. MATR. 105.353-96. Doc. fê. Escrevente Autorizado: Ricardo Siroli dos Santos *Ricardo*

ESN

R-11-105.353 - 18 de março de 2024. Alienação fiduciária

DEVEDORES FIDUCIANTES- GRÉGORIO LOPES, e sua esposa, HELEN MOGOLON TAVARES LOPES, já qualificados no "R-4" e "R-10" supra.

CREDORES FIDUCIANTES- BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura da matrícula n.º "R-7" supra.

Conforme Escritura Pública já especificada no "R-10" supra, este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.188, foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 451.251,23 equivalentes a 201,007913 CDBs/SC IABNT/NUR-12.721/20061, de valor nominal R\$2.204,29 base vigente no mês de maio/2021, que serão pagos da seguinte maneira e forma: a) R\$245.564,49 equivalentes a 156,040207 CDBs/SC IABNT/XBR-12.721/20051; de valor nominal R\$2.203,29, base vigente no mês de maio/2021, divididos em 14 parcelas mensais e sucessivas, de valor original de R\$4.660,75 e de resgate equivalente a 2,119462 CDBs/SC IABNT/NHR-12.721/20061; cada uma delas, com vencimento da primeira em 10.06.2021 e as demais em igual data nos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que se dará em 10.07.2027, sendo que todas as parcelas serão representadas por respectivas notas promissórias; b) R\$105.686,77, equivalentes a 47,467107 CDBs/SC IABNT/NBP-12.721/20061; de valor nominal de

Carteira 11 - mla

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XPk2G-CU8RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

Unidade da matrícula: 105.353
Tela: 03V

104174.1.0109353-96

R\$2.203,78, base vigente no mês de maio/2021, divididos em 37 parcelas anuais de amortização do financiamento de valor original R\$15.198,11, e de resgate equivalente a 6,852535 CDBs/SC (ARNT/NER-12.711/2008); cada uma delas, vencíveis em 10.05.2021, 10.05.2022, 10.05.2023, 10.05.2024, 10.05.2025, 10.05.2026 e 10.05.2027 sendo que todas as parcelas serão representadas por respectivas notas promissórias, de vencimentos, valores originais e de resgate como lá definidos, assinadas nesta ato pela parte devedora em sinal de plena aquisição e em todo aqui estabelecido e pactuado. Juros: No caso de inadimplemento das parcelas contratadas, incidirá sobre a mesma correção monetária, multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, tudo contado desde a data do vencimento. Fina estipulado, ainda, que o atraso no pagamento das parcelas e dos encargos por prazo superior a 90 dias acarretará nas implicações contidas na cláusula Décima Segunda da parte IV desta escritura. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 464.503,06. Prazo de carência: o atraso de 90 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de hipotecar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na escritura acima citada. Protocolo 378.335 em 05/03/2024. Emolumentos: R\$ 2.015,55, ISS: R\$ 100,78. FRJ: R\$ 458,14. Destinação do IRIJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FENR/MPSC: 4,88%; Renascimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TUCU: 19,55%. Selo de fiscalização: H4185675-2024. Com 20. Escrevente Autorizado, Ricardo Sartoli dos Santos.

ASR

Av-12-105 353 - 22 de agosto de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CC/2002-SC, para constar que as próximas atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo 387.449 em 22/08/2024. Emolumentos: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. Destinação do IRIJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FENR/MPSC: 4,88%; Renascimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TUCU: 19,55%. Selo de fiscalização: H4185675-2024. Com 20. Escrevente Autorizado, na 22/08/2024 16:37:35.

SR

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

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

Continuação da matrícula nº Folha
105.353 04F

CNH
104174.2.0105353-96

Av-13-105.353 - 10 de setembro de 2024. Consolidação de propriedade.
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,
já qualificado no ato de abertura de matrícula e no "Av-7" 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\$ 10.507,63, em data de
24.07.2024, no banco Bradesco, autenticação mecânica nº
9997439279970007693750167, Nosso Número: 24509031, referente à
avaliação fiscal de R\$ 525.381,55, mediante a guia nº 5215/2024. A DOI
será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 386.790 em 09/08/2024.
Emolumentos: R\$ 993,91. ISS: R\$ 49,70. FRJ: R\$ 225,91. (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: HFK80638-E95L. Dou fé. Assinado
eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado,
em 10/09/2024 09:42:04.

NVVS0

Av-14-105.353 - 24 de março de 2026. Averbação do CEP.
Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é
88.801-130, conforme comprova a Certidão de Débitos Municipais expedida
aos 19/03/2026. Protocolo: 413.033 em 05/03/2026. 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: HTY92159-X7XC. Dou fé. Assinado
eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado,
em 24/03/2026 17:44:11.

DAC

Av-15-105.353 - 24 de março de 2026. Cancelamento de Alienação
Fiduciária.
Conforme escritura pública especificada no "R-16" infra, faço o
cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-11"
supra. Protocolo: 413.033 em 05/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS:
R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20. (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: HTY92160-30JG. Dou fé. Assinado eletronicamente por
Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026
17:44:15.

DAC

Continua no verso.

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

Continuação da matrícula nº Folha

105.353

04V

CNH

104174.2.0105353-96

R-16-105.353 - 24 de março de 2026. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura desta matrícula e no "Av-7" supra.

ADQUIRENTES: GRÉGORIO LOPES, e seu cônjuge HELEN MODOLON TAVARES LOPES, já qualificados no "R-4" e "R-10" supra, ambos residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 527, Bairro Vila Nova, Cocal do Sul/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 89F/95V do livro nº 650, em 07/11/2024, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 361.452,35, conforme negociação datada de 01/11/2024. ITBI recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 361.452,35. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelo interessado, para fins de cumprimento do art. 320 do Código de Normas da CGJSC, por R\$ 555.726,00. Consta na escritura a apresentação das Certidões de Inteiro Teor, expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, e a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 413.033 em 05/03/2026. Emolumentos: R\$ 2.441,41. ISS: R\$ 122,07. FRJ: R\$ 554,93. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; QAB, 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: HTY92166-CAJO. Dou fe. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026 17:44:20.

DAC

R-17-105.353 - 24 de março de 2026. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GRÉGORIO LOPES, e seu cônjuge HELEN MODOLON TAVARES LOPES, já qualificados no "R-4", "R-10" e "R-16" supra.

CREDORA: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura desta matrícula e no "Av-7" supra.

Conforme Escritura Pública, especificada no "R-16" supra, o imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n. 105.188, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 259.167,18, equivalentes a 90,499866 CUBs/SC (ABNT/NBR12.721/2006), de valor nominal R\$ 2.863,73, base vigente no mês de novembro/2024, será pago da seguinte forma: a) R\$ 200.295,81, equivalentes a 69,942282 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), de valor nominal R\$ 2.863,73, base vigente no mês de novembro/2024, divididos em 33 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 6.069,57 e valores de resgate equivalente a 2,119462 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), cada uma delas, vencendo-se a primeira em

Continua na ficha 05.

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

Pedido:420.785

Data do Pedido:03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XPk2G-CU8RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

105.353

Folha

05F

CNH

104174.2.0105353-96

10/11/2024 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos, que se dará em 10/07/2027. Representada pelas Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 001/033-Mensal a 033/033-Mensal, emitidas em 01/11/2024, com seus vencimentos, valores originais e de resgate lá definidos, que são aceitas e ratificadas neste ato pela parte devedora, em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. b) R\$ 58.871,37, equivalentes a 20,557584 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006), de valor nominal R\$ 2.863,73, base vigente no mês de novembro/2024, divididos em 03 parcelas anuais de reforço de financiamento, de valor original R\$ 19.623,79 e valores de resgate equivalente a 6,852530 CUBs/SC (ABNT/NBR12.721/2006), cada uma delas, vencíveis em 10/09/2025, 10/09/2026 e 10/09/2027. Representada pelas Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 001/003-Intermediária a 003/003-Intermediária, as quais foram emitidas no momento em que realizada a negociação, com seus vencimentos, valores originais e de resgate lá definidos, que são aceitas e ratificadas neste ato pela parte devedora, em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. Juros: No caso de inadimplemento das parcelas contratadas, incidirá sobre cada uma delas correção monetária, multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, tudo contado desde a data do vencimento. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 361.452,35. Prazo de carência: o atraso de 90 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na escritura acima citada. **Protocolo: 413.033 em 05/03/2026. Emolumentos: R\$ 2.141,41. ISS: R\$ 107,07. FRJ: R\$ 486,74. (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: HTY92167-W7S6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026 17:44:25.**

DAC

Av-18-105.353 - 24 de março de 2026. Indisponibilidade de Bens.

EXEQUENTE: EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL DUE FRATELLI.

EXECUTADOS: GREGORY LOPES e HELEN MODOLON TAVARES.

Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo nº 202602.1116.04507206-1A-737, processo nº 5033387-75.2024.8.24.0020, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, datado de 12/02/2026, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.

Continua no verso.

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XPk2G-CU8RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

105.353

05V

CNM

104174.2.0105353-96

Protocolo: 413.882 em 24/03/2026. Emolumentos: não incidentes. ISS: não incidentes. FRJ: não incidentes. Serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme art. 859 do CNCGJ/SC. Selo de Fiscalização: HTY92159-X7XC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/03/2026 17:44:23.

MCG

Av-19-105.353 - 03 de setembro de 2026. Consolidação de Propriedade. PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada no ato de abertura desta matrícula e "Av-7" supra. Tendo em vista a constituição em mora do devedor e 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 foi recolhido no valor de R\$ 8.229,05, em data de 18/08/2026, no Banco Bradesco, Autenticação bancária: 1733673231748363692862035, Nosso Número: 14999000025726775-5, referente à avaliação fiscal de R\$ 411.452,35, mediante a guia nº 5952/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.785 em 21/08/2026. Emolumentos: R\$ 919,93. ISS: R\$ 46,00. FRJ: R\$ 209,10. (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: HYP05928-INTD. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 03/09/2026 13:56:59.

ICFL

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

Pedido: 420.785 Data do Pedido: 03/09/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XPk2G-CU8RF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 105.353, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 03 de setembro 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, 03 de setembro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HYP06069-K4MZ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido: 420.785

Data do Pedido: 03/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJCFR-BG6N4-XPk2G-CU8RF>