



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

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

104174.2.0067375-55

Rubens Costa
OFICIAL.

1

MATRICULA Nº 67.375

21 de setembro de 2004

IMÓVEL: BOX nº 16, localizado no lado direito do EDIFÍCIO SAO CONRADO, no térreo, situado nesta cidade, à Rua Almirante Barroso, nº 337.- Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12,00 m²; área de uso comum de 2,42 m²; área real global construída de 14,42 m²; fração ideal no terreno de 8,33 m². ou 0,82%.- Cadastrado sob nº 31001.- O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 1.020,00 m².

Proprietários: JOSE LOURIVAL ALEXANDRE, CPF nº 056.837.509-20, comerciante e sua mulher LUIZA DAL BO ALEXANDRE, CPF nº 497.225.739-34, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 16.466-R-01, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-67.375 - 21-09-2004 - **Transmitentes:** Jose Lourival Alexandre e sua mulher Luiza Dal Bo Alexandre. - **Adquirente:** **ELZI IGNEZ BONONO PIRES**, CPF nº 823.591.059-49, do lar, brasileira, viuva, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, nº 337, Bairro Comerciário, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA:** - Público de 22-10-2003, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 375, fls. 022. - Valor: R\$ 4.255,32. - Emol.: R\$ 43,00. Dou Fé.
Rubens Costa

AV-00002-67.375 - 15-09-2009 - Nos Termos da Certidão do Cartório da Distribuição da comarca de Criciúma-SC., referente aos Autos nº 020.01.003124-3/002, datado de 16.07.2009, assinada pela Escrivã Judicial Sra. Elizabeth Clarinda, fica AVERBADA a existência da Ação de Execução de Sentença Provisória, em que é exequente CERAMICA URUSSANGA S/A., CNPJ sob nº 86.530.318/0001-08 e Borges & Bittencourt Advogados Associados, CNPJ sob nº 95.780.490/0001-00 e executado TRANSPORTADORA ALADIM LTDA., CNPJ sob nº 80.464.985/0001-45. Valor da causa R\$ 1.837.264,00. Protocolado sob nº 184.071 em 15.09.2009. Emol. R\$ 61,45 + selo R\$ 1,00. Ass. Zaneide Maria Galli-Escrev. Registral Autorizada Dou Fé.
Zaneide Maria Galli

Av-3-67.375 - 10 de dezembro de 2013. Cancelamento de Penhora.

Conforme Ofício nº 020010031243-003-002, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Machado de Andrade, em data de 20.11.2013, nos autos do processo nº 020.01.003124-3/003, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de ação constante no "Av-02" supra.

Protocolo: 237.063 em 02/12/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo DGP06470-VC5I: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri digital.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

104174.2.0067375-55

MATRÍCULA
67.375

FOLHA
01V

Guimarães

Guimarães

RCL

R-4-67.375 - 09 de novembro de 2020. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ELZI IGNEZ BONOMO PIRES, aposentada, nascida em 16.03.1942, portadora da carteira de identidade nº 2.152.604 IGP/SC, residente e domiciliada na Rua Jorge da Cunha Carneiro, s/nº, Ed. Palazzo, apartamento 709, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no "R-1" supra, a qual declara não viver em união estável, representada por sua procuradora CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, situada à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, na cidade de Içara/SC, que, por sua vez, é representada por seu gestor judicial ZANONI DOS SANTOS ELIAS, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 16.06.1977, portador da carteira de identidade nº 3140188-0 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01857170112 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.072.679-21, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 399, apartamento 603, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: EDESIE CARDOSO, brasileira, divorciada, do lar, nascida em 02.05.1956, portadora da carteira de identidade nº 7.310.255 II/SC, inscrita no CPF sob o nº 045.566.018-27, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermogenes Graciano, s/nº, bairro Ilhas, Araranguá/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 166 a 167 do livro nº 467, em 26.10.2020, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 14.443,34**, conforme negociação datada de 12.09.2007. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 26.085,88**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada à empresa ou enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeita à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal do Brasil. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.592 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 311,00. Selo FYK24537-FLE0: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

TV

Av-5-67.375 - 09 de novembro de 2020. Retificação de Cadastro.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-4" supra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **754734. Protocolo: 323.592 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FYK24539-SHNC: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

TV

Continua na ficha 02

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026
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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>

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

CNM

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 104174.2.0067375-55

Continuação da matrícula nº **67.375** Folha **02F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS / CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

Av-6-67.375 - 15 de dezembro de 2020. Ato Retificador.

R-4-67.375 - 09 de novembro de 2020. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ELZI IGNÊZ BONOMO PIRES, aposentada, nascida em 16.03.1942, portadora da carteira de identidade nº 2.152.604 IGP/SC, residente e domiciliada na Rua Jorge da Cunha Carneiro, s/nº, Ed. Palazzo, apartamento 709, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no "R-1" supra, a qual declara não viver em união estável, representada por sua procuradora CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, situada à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, na cidade de Içara/SC, que, por sua vez, é representada por seu gestor judicial ZANONI DOS SANTOS ELIAS, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 16.06.1977, portador da carteira de identidade nº 3140188-0 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01857170112 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.072.679-21, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 399, apartamento 603, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: EDESIE CARDOSO, brasileira, divorciada, do lar, nascida em 02.05.1956, portadora da carteira de identidade nº 7.310.255 II/SC, inscrita no CPF sob o nº 045.566.018-27, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermogenes Graciano, s/nº, bairro Ilhas, Araranguá/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 166 a 167 do livro nº 467, em 26.10.2020, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 14.443,34**, conforme negociação datada de 12.09.2007. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 26.085,88**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada à empresa ou enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeita à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal do Brasil. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.592 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 207,33. Selo FYK24537-FLE0: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 325.377 em 11/12/2020.** Selo FYZ82569-0359: R\$ 2,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

MMC

R-7-67.375 - 25 de junho de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: EDESIE CARDOSO, aposentada, residente e domiciliada na Rua Juvenil Hermógenes Graciano, s/nº, bairro Balneário de Ilhas

Continua no verso.

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

CNM

104174.2.0067375-55

Continuação da matrícula nº **67.375** Folha **02V**

(Hercílio Luz), Araranguá/SC, já qualificada no "R-4" supra, a qual declara não viver em união estável, neste ato representada por seu procurador LUCIANO NETO, abaixo qualificado.

ADQUIRENTE: LUCIANO NETO, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 25.04.1974, portador da carteira nacional de habilitação nº 02805907814 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 912.096.419-68, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/n, bairro Rio Morto, Meleiro/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 066 a 067v do livro nº 0983, em 18.06.2021, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 20.000,00.**

ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 27.442,35**. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não se encontra equiparada a empresa nem enquadrada em qualquer outra norma da legislação vigente que a coloque como sujeito à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.**

Protocolo: 332.907 em 18/06/2021. Emolumentos: R\$ 208,62. Selo GDL79085-JYLF: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

SEC

R-8-67.375 - 31 de outubro de 2022. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO NETO, portador da carteira nacional de habilitação nº 02805907814 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua SD 1905, nº 121, bairro Laranjinha, criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável, já qualificados no "R-7" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, situada na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre/RS, neste ato representado por seu procuradora ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 1097469447 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 021.910.270-83.

Conforme Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (**Contrato nº 10000163-7**), datado de 13.09.2022, emitido na cidade de Porto Alegre/RS, **este imóvel, juntamente com o imóvel de matrícula nº 67.374, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 340.408,05.** Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 4.500,00. Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 320.000,00. IOF devido quando da liberação da 1ª parcela: R\$ 11.414,61. Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 0,00. IOF devido quando da liberação da 2ª parcela: R\$ 0,00.

Continua na ficha 03

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026
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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>

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

CNM

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 104174.2.0067375-55

Continuação da matrícula nº
67.375

Folha
03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS, CRICIÚMA - SC

OFICIAL

Despesas de Registro: R\$ 4.493,44. Condições Financeiras: Taxa Mensal de Juros: 1,14% a.m. Taxa Efetiva de Juros: 14,57% a.a. Custo Efetivo Total (CET) conforme taxas acima: 16,56% a.a. Sistema de Amortização: PRICE. Parcelas Mensais: Valor Total a ser pago em parcelas mensais: R\$ 340.408,05. Nº de parcelas: 180 meses. Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 4.562,68. Valor Mensal do Prêmios de Seguros: R\$ 340,11. Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 219,36. Alíquota de MIP: 0,021%. Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 120,75. Alíquota de DFI: 0,007%. Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00. Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 4.927,79. Dia de Vencimento das Prestações: 13. Carência para Pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 13.12.2022. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 13.11.2037. Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo credor. Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%. Multa Contratual: 2,00%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 57.500,00. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 969,95, em data de 20.10.2022, no Banco Santander, autenticação mecânica nº EA7A06CD83C86C9A99F7D7, Nosso Número: 5801295045. Os devedores apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D105.5F08.A8A2.4110 apresentada, e certidão de inteiro teor apresentadas. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022**. Emolumentos: R\$ 230,36. Selo GON76795-DUEC: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

LGS

Av-9-67.375 - 31 de outubro de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário
Nos termos da Lei 10.931 de 02/08.2004, a credora emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número CHP10862, série 2022**, de 13.09.2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no "R-8" supra, referente ao contrato nº 10000163-7, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022**. Emolumentos: conforme art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo GON76796-9KBZ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

LGS

Av-10-67.375 - 12 de novembro de 2022. Ato Retificador.
Fica averbado de ofício que a instituição custodiante correta do "Av-

Continua no verso.

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026
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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>

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

CNM

104174.2.0067375-55

Continuação da matrícula nº **67.375** Folha **03V**

9", é conforme segue:

"Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número CHP10862, série 2022**, de 13.09.2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no "R-8" supra, referente ao contrato nº 10000163-7, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, São Paulo/SP. **Protocolo: 353.265 em 29/09/2022**. Emolumentos: conforme art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo GON76796-9KBZ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias".

Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 355.341 em 11/11/2022**. Selo GPT77123-R6YK: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LGS

Av-11-67.375 - 25 de junho de 2023. Cessão de créditos.

Conforme B3/DIOPE/CCI nº 0000003420/2023, datada de 03.04.2023, emitida pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA. BALCÃO, acompanhada de declaração firmada pela instituição custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** cedeu ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, fundo de investimento inscrito no CNPJ nº 43.104.412/0001-84, representada por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, situada à Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário registrada sob o nº "R-8", "Av-9" e "Av-10" supra, respectivamente. **Protocolo: 365.664 em 22/06/2023. Emolumentos: R\$ 111,24. ISS: R\$ 5,56. FRJ: R\$ 25,28.** (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 GUG29840-MY6H.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

ALMX

Av-12-67.375 - 05 de fevereiro de 2024. Consolidação de propriedade

Proprietário consolidado: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I, representada por sua administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já qualificadas no "Av-11" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em

Continua na ficha 04.

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026
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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **67.375** Folha **04F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0067375-55

[Assinatura]
OFICIAL

nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 4.802,21, em data de 04.10.2023, no banco Itaú Unibanco, autenticação mecânica nº STR20231004033706605, Nosso Número: 149990002245303-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 240.110,99, mediante a guia nº 4283/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 376.444 em 22/01/2024. Emolumentos: R\$ 84,29. ISS: R\$ 4,21. FRJ: R\$ 19,15.** (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: GZT98485-OM94.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

[Assinatura]

NVVS0

Av-13-67.375 - 28 de junho de 2024. Leilão negativo.

Conforme requerimento datado de 21.05.2024, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 05.03.2024 (primeiro leilão) e 12.03.2024 (segundo leilão), ambos lavrados por Lucas Andreatta de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram **negativos**, ficando o imóvel na propriedade de **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, já qualificada no "Av-11" supra. **Protocolo: 383.125 em 04/06/2024. 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: HDY14597-97MQ.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

[Assinatura]

NVVS0

Av-14-67.375 - 28 de junho de 2024. Cancelamento de alienação fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I, datado de 20.03.2024, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-8" supra. Protocolo: 383.125 em 04/06/2024. 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: HDY14598-NW47.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

[Assinatura]

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

67.375

04V

CNM

104174.2.0067375-55

NVVS0

Av-15-67.375 - 28 de junho de 2024. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I, datado de 20.03.2024, **f a ç o c a n c e l a m e n t o d a Cédula de Crédito Imobiliário constante no "Av-9" supra. Protocolo: 383.125 em 04/06/2024. 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: HDY14599-DJZC.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo Sirtoli dos Santos .

NVVS0

Av-16-67.375 - 22 de novembro de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 391.746 em 22/11/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: 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%). **Selo de fiscalização: HGV64047-SCX1.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/11/2024 13:13:39.

LBM

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

Pedido:410.592

Data do Pedido:20/01/2026

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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>

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 **67.375** Folha **05F**

CNM **104174.2.0067375-55**

Av-17-67.375 - 20 de janeiro de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.802-250**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 16.10.2025. **Protocolo: 410.592 em 07/01/2026. 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:** HRA03469-Y8ZI. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 14:28:54.

KGC

R-18-67.375 - 20 de janeiro de 2026. Incorporação societária.

TRANSMITENTE/INCORPORADA: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ALOHA I, representado por sua administradora LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n. 1.184, conjunto 91, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, já qualificada no "Av-11" e "Av-12" supra.

ADQUIRENTE/INCORPORADORA: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS II, inscrita no CNPJ n. 34.218.953/0001-42, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 8º andar, conjunto 83 e 84, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, representado por sua administradora LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n. 1.184, conjunto 91, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP.

Conforme Escritura Pública de Ratificação a Instrumento de Incorporação, com Transferência de Bem Imóvel, às fls. 199/206 do livro n. 4015, em 23.12.2025, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I** foi incorporado pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS II**. O imóvel constante da presente matrícula foi avaliado por **R\$ 29.489,80**, conforme mencionado na escritura pública. **ITBI:** imune 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. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. E demais cláusulas e condições constantes na escritura acima citada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.592 em 07/01/2026.**

Emolumentos: R\$ 242,63. **ISS:** R\$ 12,13. **FRJ:** R\$ 55,14. (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:** HRA03470-Y3M4, HRA03471-707V. Dou fé.

Continua no verso.

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026
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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **67.375** Folha **05V**

CNM **104174.2.0067375-55**

Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 14:28:58.

KGC

Av-19-67.375 - 20 de janeiro de 2026. Averbação de Restrições.

De acordo com o artigo 7º, da Lei 8.668/1993, averba-se que, este imóvel está sujeito às restrições do artigo supra mencionado, ou seja: (I) não integram os ativos da administradora; (II) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; (III) não compõem a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (IV) não podem ser dados em garantia de débitos de operações da instituição administradora; (V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; (VI) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **Protocolo: 410.592 em 07/01/2026. 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: HRA03472-4ZPM.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 14:29:02.

KGC

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

Pedido:410.592 Data do Pedido:20/01/2026
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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 67.375, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 20 de janeiro 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, 20 de janeiro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HRA03489-9VKI
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:410.592 Data do Pedido:20/01/2026
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/NE7CJ-K2NGX-NG8B5-JZMH9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

