



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: 104174.2.0105353-96

Matrícula	Folha
105.353	01F

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

Carlo Ernani Scotti

Criciúma, 25 de agosto de 2014 ^º OFICIAL

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 Coronel 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 31,38m², área real global construída de 122,94m², e fração ideal no terreno de 0,598% equivalente a 19,657m² do terreno com área de 3.287,18m². 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 Big Mark Distribuidora Ltda e Vanderlei João Mior.

PROPRIETÁRIA: **ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.600.720/0001-37, situada à Rua Domênico Sônego, 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.** Emolumentos: R\$ 5,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlo Ernani Scotti*.

ERN

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 ônus será 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 DOY63164-J61K: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlo Ernani Scotti*.

ERN

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

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "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 FFF07988-P0TV: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim de Miranda *Jéssica Joaquim de Miranda*.

ROV

Av-3-105.353 - 25 de setembro de 2018. Traslado de 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. **Trasladado do "Av-3" da matrícula 104.618. Protocolo: 296.475 em 12/09/2018.** Selo FFF08408-8AS6: R\$ 1,90. Dou fé.

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/ZJCFR-BG6N4-XP2G-CU8RF>



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

01V

CNM: 104174.2.0105353-96

Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim 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 5265449 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.853.399-04, e sua mulher **HELEN MODOLON TAVARES LOPES**, brasileira, professora, nascida em 08.06.1990, portadora da carteira de identidade nº 5126322 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 072.551.599-66, 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, Cocal do Sul/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina 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. ITBI e FRJ** 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. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019.** Emolumentos: R\$ 1.420,00. ISS: R\$ 71,00. Selo FPP99362-8QTJ: R\$ 1,95. Dou fe. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

R-5-105.353 - 15 de outubro de 2019. Alienação Fiduciária.

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

CREDORA FIDUCIÁRIA: ROSSO & 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 dívida no valor de **R\$ 505.001,60**, a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 386.001,60, equivalentes a 203,468223 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, divididos em 96 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 4.020,85, e de resgate equivalente a 2,119461 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, vencendo-se a primeira em 10.08.2019 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 02/08/2019, de vencimentos, valores originais e de resgate como lá

Continua na ficha 02

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/ZJCFR-BG6N4-XPk2G-CU8RF>



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

CNM: 104174.2.0105353-96

Continuação da matrícula nº

105.353

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

definidos, aceitas neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIANTES em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. b) R\$ 15.000,00, equivalentes a 7,906763 CUBs/SC(ABNT/ NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, a titulo de 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, emitidas quando da negociação datada de 02/08/2019, de vencimento, valor original e de resgate como lá definido, aceita neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIANTES em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. c) R\$ 104.000,00, equivalentes a 54,820227 CUBs/SC(ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, divididos em 08 parcelas anuais de reforço de financiamento de valor original R\$ 13.000,00, e de resgate equivalente a 6,852528 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 001/008-Ref e 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 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. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 540.001,50. 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 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.** Emolumentos: R\$ 946,67. ISS: R\$ 47,33. Selo FPP99359-NCCT: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

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 **1005286. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019.** Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FPP99358-X3H5: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

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.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

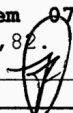
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **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 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\$ 672,14. Selo GBZ23828-3KXT: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias . LBR

Av-9-105.353 - 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:** 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 ficha 03.

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

Continuação da matrícula nº Folha

105.353

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0105353-96

Ricardo
p/ OFICIAL

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 Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 063/069v do livro nº 496, em 01.07.2021, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 464.503,04**, conforme negociação datada de 25.05.2021. **ITBI** e **FRJ** 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 ônus reais e Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias 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. **FRJ:** R\$ 458,14. (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:** HAT85874-9PCM. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

HSN

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

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

CREDOR FIDUCIANTE: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura da matrícula e "Av-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 a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 451.251,23** equivalentes a 204,807915 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 156,840207 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\$4.669,79 e de resgate equivalente a 2,119462 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, com vencimento da primeira em 10.06.2021 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que se dará em 10.07.2027, sendo que todas as parcelas serão representadas por respectivas notas promissórias; b) R\$105.686,77, equivalentes a 47,967707 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal de

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

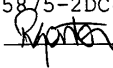
Continuação da matrícula nº Folha

105.353

03V

CNM

104174.2.0105353-96

R\$2.203,29, base vigente no mês de maio/2021, divididos em 07 parcelas anuais de reforço de financiamento de valor original R\$15.098,11, e de resgate equivalente a 6,852530 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, vencíveis em 10.09.2021, 10.09.2022, 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 resgate como lá definidos, aceitas 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 a mesma correção 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 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\$ 464.503,04. 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: 378.335 em 05/03/2024. Emolumentos:** R\$ 2.015,59. **ISS:** R\$ 100,78. **FRJ:** R\$ 458,14. (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:** HAT85875-2DC4. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

HSN

Av-12-105.353 - 22 de agosto de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-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.

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:** HFK71350-CDZG. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/08/2024 16:37:38.

SEC

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





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

04F

CNM

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 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\$ 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.

NVVS

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.ri digital.com.br
ri digital@ri digital.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 105.353 Folha 04V

CNM 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%; 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: HTY92166-CAJO. Dou fé. 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





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

CNM

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: EDIFICIO 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.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





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: 1733873231748363692862035, 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:** HYP05928-1NTD. 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-XP6K2G-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>



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

105.188

Folha

01F

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

CNM: 104174.2.0105188-09

Carlos Ernani Scotti
OFICIAL

Criciúma, 25 de agosto de 2014

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 0,039% equivalente a 1,280m² do terreno com área de 3.287,18m².

PROPRIETÁRIA: **ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.600.720/0001-37, situada à Rua Domênico Sônego, 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.** Emolumentos: R\$ 5,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti*.

ERN

Av-1-105.188 - 25 de agosto de 2014. Unidade em Construção.

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será 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 DOY63261-RQ40: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti*.

ERN

Av-2-105.188 - 25 de setembro de 2018. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "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 FFF07807-N2JT: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim de Miranda *Jéssica Joaquim de Miranda*.

ROV

Av-3-105.188 - 25 de setembro de 2018. Traslado de 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. **Trasladado do "Av-3" da matrícula 104.618. Protocolo: 296.475 em 12/09/2018.** Selo FFF08240-4J96: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim de Miranda *Jéssica Joaquim de Miranda*.

ROV

R-4-105.188 - 15 de outubro de 2019. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ROSSO E BEZ 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

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

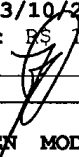
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0105188-09

Continuação da matrícula nº **105.188** Folha **01V**

qualificada na abertura da matrícula.

ADQUIRENTES: GRÉGORIO LOPES, brasileiro, vendedor, nascido em 12.11.1987, portador da carteira de identidade nº 5265449 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.853.399-04, e sua mulher HELEN MODOLON TAVARES LOPES, brasileira, professora, nascida em 08.06.1990, portadora da carteira de identidade nº 5126322 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 072.551.599-66, 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, Cocal do Sul/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada pela Escrituraria de Paz do Distrito de Rio Maina 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\$ 50.000,00. ITBI e FRJ** 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. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 309.809 em 03/10/2019.** Emolumentos: R\$ 262,15. ISS: R\$ 13,11. Selo FPP99361-YK98: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias  RMC

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

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

CREDORA FIDUCIÁRIA: ROSSO & 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 105.353 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 505.001,60**, a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 386.001,60, equivalentes a 203,468223 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, divididos em 96 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 4.020,85, e de resgate equivalente a 2,119461 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, vencendo-se a primeira em 10.08.2019 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 02/08/2019, de vencimentos, valores originais e de resgate como lá definidos, aceitas neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIANTES em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. b) R\$ 15.000,00, equivalentes a 7,906763 CUBs/SC (ABNT/ NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, a título de parcela denominada de complemento, corrigida e atualizada

Continua na ficha 02

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/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

CNM: 104174.2.0105188-09

Continuação da matrícula nº

105.188

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

monetariamente com base no indexador pactuado, vencível em 10/09/2019, representada pela Nota Promissória n.º 001/001-Com, emitidas quando da negociação datada de 02/08/2019, de vencimento, valor original e de resgate como lá definido, aceita neste ato pelos DEVEDORES FIDUCIANTES em sinal de plena aquiescência ao tudo aqui estabelecido e pactuado. c) R\$ 104.000,00, equivalentes a 54,820227 CUBs/SC(ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal R\$ 1.897,11, base vigente no mês de julho/2019, divididos em 08 parcelas anuais de reforço de financiamento de valor original R\$ 13.000,00, e de resgate equivalente a 6,852528 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 001/008-Ref e 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 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. 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 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 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.** Emolumentos: R\$ 233,03. ISS: R\$ 11,65. Selo FPP99360-RU69: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

RMC

Av-6-105.188 - 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 n.º **1005396**. **Protocolo: 309.809 em 03/10/2019.** Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FPP99357-8WS7: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

RMC

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

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 n.º 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**

Continua no verso.

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>

ONR

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



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

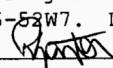
Continuação da matrícula nº **105.188** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0105188-09

20/04/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GBZ21563-TSV3: R\$ 2,82. Dou fé. 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-TIS5: R\$ 2,82. Dou fé. 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:** HAT85876-53W7. Dou fé. 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 cónjuge, **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 ficha 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>

onr

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



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 Folha

105.188

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0105188-09

[Assinatura]
p/OFFICIAL

Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 063/069v 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 25.05.2021. **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 ônus reais e Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias 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\$ 488,17. **ISS:** R\$ 24,41. **FRJ:** R\$ 110,96. (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:** HAT85877-9J7L. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

HSN

R-11-105.188 - 18 de março de 2024. Alienação fiduciária

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

CREDOR FIDUCIANTE: BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada no ato de abertura da matrícula e "Av-7" 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 204,807915 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 156,840207 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\$4.669,79 e de resgate equivalente a 2,119462 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, com vencimento da primeira em 10.06.2021 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que se dará em 10.07.2027, sendo que todas as parcelas serão representadas por respectivas notas promissórias; b) R\$105.686,77, equivalentes a 47,967707 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); de valor nominal de R\$2.203,29, base vigente no mês de maio/2021, divididos em 07 parcelas anuais de reforço de financiamento de valor original R\$15.098,11, e de resgate equivalente a 6,852530 CUBs/SC (ABNT/NBR-12.721/2006); cada uma delas, vencíveis em 10.09.2021,

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 03V

CNM
1041742.0105188-09

10.09.2022, 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 resgate como lá definidos, aceitas 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 a mesma correção 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 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\$ 60.878,51. 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: 378.335 em 05/03/2024.** **Emolumentos:** R\$ 369,90. **ISS:** R\$ 18,50. **FRJ:** R\$ 84,07. (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:** HAT85878-5GSC. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

HSN

Av-12-105.188 - 22 de agosto de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-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. **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:** HFK71349-NBRK. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/08/2024 16:37:34.

SEC

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





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

105.188

Folha

04F

CNM

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-B0UO. 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: HTY92169-008T. 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





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 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-D8MB. 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.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





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

105.188

Folha

05F

CNM

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:** HTY92171-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: EDIFICIO 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.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/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





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: 1733873231748363692862035, 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-VWW0. 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.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

