

Matricula

137.559

Folha

01F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL****1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC****CNM: 104174.2.0137559-90**

OFICIAL

Criciúma, 16 de março de 2020

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por **Área Remanescente**, situado na Rua Armelinda Duarte, Rua SD-877-077, Rua Morro da Fumaça e Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, bairro Mina do Mato, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **97.789,86m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE:** com oito linhas: uma linha de 75,20 metros com quatro extremantes: 18,80 metros com Alexandre Borges (Matricula nº 45.131); 12,60 metros com Rua Armelinda Duarte; 24,80 metros com Manoel Oliveira Ferreira (Matricula nº 45.132); 19,00 metros com Margarida Luciano Vitorino (Transcrição nº 21.893); 9,84 metros com a Rua SD - 877-077; 22,00 metros com Adnan Ezequiel (Área Usucapida); 65,34 metros com Vagner Ronchi Pierini (matricula nº 115.328); 346,55 metros com Vagner Ronchi Pierini (matricula nº 115.328); 70,12 metros com Vagner Ronchi Pierini (matricula nº 115.328); 77,34 metros com Vagner Ronchi Pierini (matricula nº 115.328); 27,23 metros com Vagner Ronchi Pierini (matricula nº 115.328); **SUL,** com três linhas: 47,00 metros com Nésio Fernandes Constantino (Transcrição Nº 20.852); 30,00 metros com a Área Desmembrada; 343,68 metros com terras de RD - Administração de Móveis e Imóveis LTDA (Matricula nº 12.456); **LESTE:** com seis linhas: uma linha de 43,00 metros com dois extremantes: 24,50 metros Nésio Fernandes Constantino (Transcrição nº 20.852); 18,50 metros Nésio Fernandes Constantino (Transcrição nº 21.898); 21,53 metros com Rua SD 877-077; 30,75 metros com Adnan Ezequiel (Área Usucapida); uma linha de 103,37 metros com cinco extremantes: 17,55 metros com Marcelo Teixeira e Outra (Matricula nº 20.069); 20,45 metros com Rosanea Celso da Rosa (Matricula nº 38.639); 12,00 metros com Rua Morro da Fumaça; 26,87 metros com Edriane Machado Cipriano (Matricula nº 39.042); 26,50 metros com Nazarete de Fátima Cipriano Zanette (Matricula nº 38.637); 59,22 metros com a Área Desmembrada; 43,68 metros com Departamento Estadual de Infraestrutura (Matricula nº 43.119); **OESTE:** com seis linhas: 6,70 metros com Adnan Ezequiel (Área Usucapida); 99,82 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; 16,98 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; 19,60 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; 39,04 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; uma linha de 203,97 metros com onze extremantes: 25,90 metros com Departamento Estadual de Infraestrutura (Matricula nº 43.119); 15,06 metros com Departamento Estadual de Infraestrutura (Matricula nº 28.574); 14,00 metros com Maria Teresinha Goulart (Matricula nº 25.292); 14,00 metros com Antônio Francisco de Souza (Matricula nº 20.014); 14,00 metros com Carlos Alberto Cezario (Matricula nº 13.376); 14,00 metros com Altenor Salvador (Matricula Nº 13.375); 14,00 metros com Jocenir Teixeira (Matricula nº 13.374); 14,00 metros

Continua no verso.

CNM: 104174.2.0137559-90

Continuação da matrícula nº Folha

137.559**01V**

com Valdemir de Souza (Matrícula nº 14.515); 14,00 metros com Saulo Marques (Matrícula nº 11.257); 14,00 metros com Sirlei da Silva de Carvalho e Outros em Condomínio (Matrícula nº 11.210); 51,01 metros com Ademir Manoel e Outros em Condomínio (Matrícula nº 34.692).

PROPRIETÁRIA: NOVA BELLUNO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 22.771.902/0001-64, situada na Estrada Geral, s/nº, bairro Rio Fiorita, Siderópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 132.955, datada de 08.01.2019, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 313.546 em 23/01/2020.** Emolumentos: R\$ 8,30. ISS: R\$ 0,42. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LSL

Av-1-137.559 - 16 de março de 2020. Faixa não-edificável.

Averba-se, conforme documentação apresentada, que a área de **2.424,00m² fica gravada como faixa não-edificável**, possuindo as seguintes medidas e confrontantes: **NORTE:** com cinco linhas: 27,23 metros com Vagner Ronchi Pierini (Matrícula nº 115.328); 77,38 metros com a área Líquida; 17,59 metros com a área Líquida; 20,64 metros com a área Líquida; 32,15 metros com a área Líquida; **SUL:** com quatro linhas: 39,04 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; 19,60 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; 16,98 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; 99,82 metros com Rodovia Sebastião Toledo dos Santos; **LESTE:** 16,57 metros com Departamento Estadual de Infraestrutura (Matrícula nº 43.119); **OESTE:** Em ponto agudo. **Protocolo: 313.546 em 23/01/2020.** Emolumentos: R\$ 112,49. ISS: R\$ 5,62. Selo FTD55085-UR2M: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LSL

Av-2-137.559 - 16 de março de 2020. Averbação de Transporte de ônus.

Conforme "Av-1" da matrícula 132.955, permanece a penhora. **Protocolo: 313.546 em 23/01/2020.** Selo FTD55087-7LXJ: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LSL

Av-3-137.559 - 21 de setembro de 2020. Cancelamento de Penhora.

Conforme Ofício nº 0000431-44.1994.8.24.0020-0002, firmado pela MMª. Juíza de Direito Dra. Eliza Maria Strapazon, em data de 14.09.2020, nos autos do processo nº 0000431-44.1994.8.24.0020, da 1ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento da penhora constante no "Av-2" supra.** **Protocolo: 321.599 em 16/09/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. elo FXE05567-U5GF: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

RMC

R-4-137.559 - 18 de abril de 2022. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NOVA BELLUNO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, neste ato

Continua na ficha 02

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

CNM: 104174.2.0137559-90

Continuação da matrícula nº

Folha

137.559

02F

OFICIAL

representada por seu sócio administrador HENRIQUE SALVARO, brasileiro, casado, empresário, nascido em 17.08.1947, portador da carteira de identidade nº 274.467-8 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 169.217.559-91, residente e domiciliado na Rodovia SC 445, s/nº, Km 5, bairro Vila São Jorge, Siderópolis/SC.

ADQUIRENTE: PORTAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.463.182/0001-64, situada na Rua Geral, s/nº, bairro Vila São Jorge, na cidade de Siderópolis/SC, neste ato representada por seu sócio administrador HENRIQUE SALVARO, supra qualificado.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz de Siderópolis, Município de Siderópolis e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 260-264 do livro nº 133, em 01.04.2022, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 1.279.903,92. ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 1.279.903,92**. 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: 344.735 em 04/04/2022.** Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo GJT36560-WILI: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

JSS

Av-5-137.559 - 18 de abril de 2022. 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 **1007504. Protocolo: 344.735 em 04/04/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJT36559-MPIO: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

JSS

Av-6-137.559 - 06 de maio de 2025. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 398.753 em 06/05/2025. 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: HLY24329-XYXA.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 06/05/2025 14:08:21.

SEC

Visualização gerada em 13/10/2026 09:24:28. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula nº

137.559

Folha

02V

CNM

104174.2.0137559-90

R-7-137.559 - 25 de maio de 2026. Penhora.**EXEQUENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA.****EXECUTADA: PORTAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 21/05/2026, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº **5020111-40.2025.8.24.0020**, da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Sergio Renato Domingos. O valor da ação em março/2026 é de R\$ 167.213,18. Depositário fiel: Portal Administração de Bens e Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 83.463.182/0001-64. **Protocolo: 416.403 em 21/05/2026. Emolumentos, ISS, FRJ:** isentos conforme artigo 7º, Inciso I, da Lei Complementar Estadual 755/2019. (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:** HQZ54499-DPGH. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/05/2026 10:06:48.

MCG

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO