



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Matrícula  
**143.842**

Folha  
**01F**

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

OFICIAL

**Criciúma, 21 de fevereiro de 2022**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento Tipo da Torre A, do CONDOMÍNIO CRICIÚMA SUPREME, situado na Rua Almirante Barroso, Rua Afonso Pena e Rua Jorge da Cunha Carneiro, bairro Centro, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 79,57m², área real de uso comum de 31,58m², área real total de 111,15m², e fração ideal no terreno de 0,546% equivalente a 20,06m² do terreno com área de 3.673,17m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apartamento residencial de final 02; **SUL**, com o apartamento residencial definal 04; **LESTE**, com a Torre B; e **OESTE**, com o apartamento residencial de final 06.

**PROPRIETÁRIA:** CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.812.404/0001-07, situada à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, bairro Fábio Silva, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 135.421 datada de 11.09.2019, arquivada neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 341.694 em 20/01/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_

MMC

**Av-1-143.842 - 21 de fevereiro de 2022. 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: 341.694 em 20/01/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GJI69680-4Y46: R\$ 8,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_

MMC

**R-2-143.842 - 21 de fevereiro de 2022. Alienação Fiduciária.**

**DEVENDOR E ATUAL INCORPORADOR:** CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO CRICIÚMA SUPREME, inscrita no CNPJ sob o nº 28.283.998/0001-06, situada à Rua Almirante Barroso, s/nº, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC, neste ato representada pela comissão de representantes dos adquirentes das unidades autônomas do empreendimento Condomínio Criciúma Supreme, a qual assina por intermédio de MARIA HELENA FORMENTIN MEIS, brasileira, casada, comerciante, nascida em 14.01.1970, portadora da carteira de identidade nº 2573111 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 739.795.709-91, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Fiuza da Rocha, nº 500, apart 601, bairro Centro, Criciúma/SC; FABIO DE FAVERI GUIDI, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 16.04.1983, portador da carteira de identidade nº 4033555 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 039.079.169-56, residente e domiciliado na Avenida Victor Meireles, nº 502, apart 706, bairro Centro, Criciúma/SC; RENAN SARTOR PIETSCH,

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula n° Folha

143.842

01V

brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 14.09.1987, portador da carteira de identidade n° 4.209.166 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n° 058.836.619-63, residente e domiciliado na Rua Manoel Serafim Inácio, n° 68, Rio Maina, Criciúma/SC.

**INTERVENIENTE FIDUCIANTE E GARANTIDORA: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rodovia Aurora, s/n°, SC 445, na cidade de Içara/SC, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada por seu gestor judicial ZANONI DOS SANTOS ELIAS, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 16.06.1977, portador da carteira de identidade n° 3140188 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n° 019.072.679-21, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, n° 399, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CONCRETUR CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 06.016.920/0001-84, situada à Rua São Martinho, 615, sala 01, Santa Augusta, na cidade de Criciúma/SC, neste ato representada por seu sócio administrador CRISTIANO MACHADO MARQUES, brasileiro, casado, empresário, nascido em 13.06.1986, portador da carteira de identidade n° 4095897 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n° 053.280.389-24, residente e domiciliado na Rua São Martinho, n° 615, apartamento 303, bairro Santa Augusta, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrada às fls. 049-082 do livro n° 514, em 10.11.2021, Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrada às fls. 080-105 do Livro n° 518, em 03.12.2021, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 104 do livro de n° 524, em 05.01.2022 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada às fls. 073-074, do livro 529, em 11.02.2022, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 30.209.713,71**, equivalentes a 17.801,8348 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, assim distribuídos: a) R\$ 1.263.358,29, correspondentes a 744,4657 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com vencimento em 20.07.2017; b) R\$ 5.601.986,72, equivalentes a 3.301,1118 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, a serem pagos em 18 parcelas mensais e consecutivas no valor base de R\$ 311.221,48, equivalentes a 183,3951 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.08.2017 e demais no mesmo dia dos meses subsequentes; c) R\$ 17.365.181,07, equivalentes a 10.232,8704 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, a serem pagos em 54 parcelas mensais consecutivas com valor base de R\$ 321.577,42, equivalentes a 189,4976 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.02.2019 e demais no mesmo dia dos meses subsequentes; d) R\$ 1.595.855,23, equivalentes a 940,3979 CUBs/SC (ABNT/NBR

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801-510 - Site: [www.ricriçiuma.com.br](http://www.ricriçiuma.com.br) - E-mail: [ricriçiuma@ricriçiuma.com.br](mailto:ricriçiuma@ricriçiuma.com.br)

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

143.842

Folha

02F

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

OFICIAL

12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, a serem pagos em 06 (seis) reforços anuais consecutivos de R\$ 265.975,90, equivalentes a 156,7330 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.12.2017 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes; e) R\$ 2.386.500,00, equivalentes a 1.406,3052 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, através da dação em pagamento de 11 apartamentos, 12 boxes de garagem e 18 depósitos no empreendimento Criciúma Supreme, que serão transferidos oportunamente mediante escritura pública; f) R\$ 62.752,85, equivalentes a 36,9787 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, em pagamento único no dia 20.02.2019; g) R\$ 1.934.079,55, equivalentes a 1.139,7051 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, pagos em 08 parcelas mensais consecutivas com valor base de R\$ 227.538,68, equivalentes a 134,0829 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.08.2023 e demais no mesmo dia dos meses subsequentes e 01 parcela com valor base de R\$ 113.769,25 equivalentes a 67,0414 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com vencimento em 20.04.2024. Juros: No caso de inadimplemento de qualquer das parcelas contratadas incidirão juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa não compensatória de 2% ao mês, tudo contado na data do vencimento. Fica estipulado, ainda, que em caso de a PARTE CREDORA ter de se valer dos meios judiciais e extrajudiciais para o recebimento de seu crédito, serão devidos, além dos juros e multa acima mencionados, honorários advocatícios à razão de 12% do valor total da dívida. Além das cominações previstas acima, haverá incidência de multa de 5% sobre o saldo devedor total atualizado, exclusivamente sobre as unidades que forem levadas à leilão, sem prejuízo da indenização por perdas, danos, lucros cessantes e demais situações análogas. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, acordam as partes que para a finalidade disposta no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, cada imóvel dado em garantia fiduciária é avaliado pelo valor individual constante neste instrumento logo após a sua descrição e caracterização, ficando tal valor sujeito à atualização monetária pelo INCC, reservando-se a CREDORA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 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. **FRJ:**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801.510 - Site: [www.ricriuciuma.com.br](http://www.ricriuciuma.com.br) - E-mail: [ricriuciuma@ricriuciuma.com.br](mailto:ricriuciuma@ricriuciuma.com.br)

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

143.842

02V

recolhido conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **Protocolo: 341.694 em 20/01/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Selo GJI69483-INZI: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

MMC

**Av-3-143.842 - 20 de julho de 2022. Cancelamento de unidade em construção.**

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do **Condomínio Criciúma Supreme**, na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 560, esquina com Rua Afonso Pena, nº 30, e Rua Almirante Barroso, nº 1025, bairro Centro, conforme averbação de construção "Av-9" e da instituição de condomínio "R-10", presentes no registro anterior, matrícula nº 135.421. **Protocolo: 348.083 em 17/06/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GMM76044-NH6I: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

RMC

**Av-4-143.842 - 20 de julho de 2022. Traslado do "Av-8" da matrícula 135.421.**

**Av-8-135.421 - 20 de julho de 2022. Convenção de Condomínio.**

A **convenção de Condomínio do "Condomínio Criciúma Supreme"** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 17.015. **Protocolo: 348.084 em 17/06/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GMM76104-2DDG: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias." **Protocolo: 348.084 em 17/06/2022.** Selo GMM76411-FCYS: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

RMC

**Av-5-143842 - 13 de outubro de 2022. Destituição de Incorporador.**

Averba-se, em cumprimento à determinação feita por meio do Ofício nº 310022108556, expedido em 15.12.2021, por ordem do Exmo. Juiz de Direito, Dr. Rafael Milanesi Spillere, constante na decisão que homologou o "Termo de Destituição do Incorporador com Responsabilidade de Outorga de Escritura", datada em 29.11.2021, ambos nos autos do processo nº 5020268-52.2021.8.24.0020, da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Criciúma/SC; e nos termos dos artigos 31-F, §1º, e 43, inciso VI, da Lei nº 4.591/64, a **DESTITUIÇÃO DO INCORPORADOR** descrito no "R-2" supra. Averba-se, também, nos termos do artigo 50, §1º, da Lei 4.591/1964, que ficam de pleno direito investidos nos poderes necessários para exercer todas as atribuições e praticar todos os atos previstos na Lei 4.591/1964, o **CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO** do Empreendimento Criciúma Supreme, inscrito no CNPJ nº 28.283.998/0001-06, representado por sua

Continua na ficha 03

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801.510 - Site: www.ricriçiuma.com.br - E-mail: ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **143.842** Folha **03F**

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

OFICIAL

comissão de representantes, como novo incorporador. **Protocolo: 352.774 em 20/09/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73. Selo GON69872-LMSI: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

MRFC

**Av-6-143.842 - 13 de dezembro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela **CONCRETUR CONSTRUÇÕES LTDA**, datado de 26.10.2022, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-2" supra. Protocolo: 356.490 em 08/12/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GPT86975-2VK9: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

MRFC

**Av-7-143.842 - 04 de janeiro de 2023. Cadastro.**

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-8" infra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1024528. Protocolo: 357.553 em 02/01/2023.** Emolumentos: R\$ 108,82. Selo GPT92936-KXK7: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

KAF

**R-8-143.842 - 04 de janeiro de 2023. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, situada à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, Içara/SC, já qualificada no ato de abertura de matrícula, neste ato representada pelo CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO CRICIÚMA SUPREME, que por sua vez é representado pela comissão de representantes dos adquirentes das unidades autônomas do empreendimento Condomínio Criciúma Supreme, que assina por intermédio de **MARIA HELENA FORMENTIN MEIS, FABIO DE FAVERI GUIDI, e RENAN SARTOR PIETSCH**, casado, técnico em informática, já qualificados no "R-2" supra.

**ADQUIRENTES: MARCELO DA SILVEIRA CHAGAS**, brasileiro, médico, nascido em 04.11.1967, portador da carteira de identidade nº 4031634563 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 485.532.390-04, e seu cônjuge **ANA LUCIA BRUNO CANDIOTA CHAGAS**, brasileira, do lar, nascida em 15.11.1969, portadora da carteira de identidade nº 1042825891 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 579.168.020-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 560, Bairro Michel, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801.510 - Site: www.ricriciuma.com.br - E-mail: ricriciuma@ricriciuma.com.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

143.842

03V

Criciúma/SC, às fls. 092/095v do livro nº 580, em 12.12.2022, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 345.303,98, conforme negociação datada de 01.04.2022. ITBI e IPTU recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 345.303,98. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. O transmitente declara que exerce exclusivamente as atividades mencionadas no artigo 17, I, da Portaria Conjunta da PGFN/RFB nº 1.751, de 02/10/2014 e que os imóveis objetos desta transação estão contabilmente lançados como ativo circulante e não constam e nunca constaram no seu ativo permanente, ficando dispensada, assim, da apresentação da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 357.553 em 02/01/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo GPT92933-KWSU: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

KAF

**CERTIDÃO:**

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 143842, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973. Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo GPT92938-7GBA: R\$:3,39. Criciúma, 04 de janeiro de 2023.

( ) MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Oficial Registradora

**Substitutos:**

- ( ) Carla Toledo Afonso
- ( ) Cristina Toledo Afonso Fabrini
- ( ) Lucimar C. de Toledo Guimarães
- ( ) Pedro Henrique Rosa Vilaça

**Escreventes Autorizados:**

- ( ) Diego Saviatto Teixeira
- (x) Felipe Rodrigues Zacarias
- ( ) Guilherme Candiotti
- ( ) Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP. 88801.510 - Site: [www.ricriciuma.com.br](http://www.ricriciuma.com.br) - E-mail: [ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Matrícula

143.791

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

Criciúma, 21 de fevereiro de 2022

**IMÓVEL:** Box de estacionamento nº 96 (box simples coberto), localizado no Pavimento Térreo, do **CONDOMÍNIO CRICIÚMA SUPREME**, situado na Rua Almirante Barroso, Rua Afonso Pena e Rua Jorge da Cunha Carneiro, bairro Centro, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 12,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 2,38m<sup>2</sup>, área real total de 14,38m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 0,041% equivalente a 1,51m<sup>2</sup> do terreno com área de 3.673,17m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.812.404/0001-07, situada à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, bairro Fábio Silva, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 135.421 datada de 11.09.2019, arquivada neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 341.694 em 20/01/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

MMC

**Av-1-143.791 - 21 de fevereiro de 2022. 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: 341.694 em 20/01/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GJI69603-6D6C: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

MMC

**R-2-143.791 - 21 de fevereiro de 2022. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR E ATUAL INCORPORADOR:** **CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO CRICIÚMA SUPREME**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.283.998/0001-06, situada à Rua Almirante Barroso, s/nº, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC, neste ato representada pela comissão de representantes dos adquirentes das unidades autônomas do empreendimento Condomínio Criciúma Supreme, a qual assina por intermédio de **MARIA HELENA FORMENTIN MEIS**, brasileira, casada, comerciante, nascida em 14.01.1970, portadora da carteira de identidade nº 2573111 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 739.795.709-91, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Fiuza da Rocha, nº 500, apart 601, bairro Centro, Criciúma/SC; **FABIO DE FAVERI GUIDI**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 16.04.1983, portador da carteira de identidade nº 4033555 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 039.079.169-56, residente e domiciliado na Avenida Victor Meireles, nº 502, apart 706, bairro Centro, Criciúma/SC; **RENAN SARTOR PIETSCH**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 14.09.1987, portador da carteira de identidade nº 4.209.166 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797

CEP:88801.510 - Site: [www.ricriciuma.com.br](http://www.ricriciuma.com.br) - E-mail: [ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS

Continua no verso.

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

143.791

01V

058.836.619-63, residente e domiciliado na Rua Manoel Serafim Inácio, nº 68, Rio Maina, Criciúma/SC.

**INTERVENIENTE FIDUCIANTE E GARANTIDORA: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, na cidade de Içara/SC, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato 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 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.072.679-21, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 399, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CONCRETUR CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.016.920/0001-84, situada à Rua São Martinho, 615, sala 01, Santa Augusta, na cidade de Criciúma/SC, neste ato representada por seu sócio administrador CRISTIANO MACHADO MARQUES, brasileiro, casado, empresário, nascido em 13.06.1986, portador da carteira de identidade nº 4095897 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 053.280.389-24, residente e domiciliado na Rua São Martinho, nº 615, apartamento 303, bairro Santa Augusta, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrada às fls. 049-082 do livro nº 514, em 10.11.2021, Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrada às fls. 080-105 do Livro nº 518, em 03.12.2021, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 104 do livro de nº 524, em 05.01.2022 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada às fls. 073-074, do livro 529, em 11.02.2022, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 30.209.713,71**, equivalentes a 17.801,8348 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, assim distribuídos: a) R\$ 1.263.358,29, correspondentes a 744,4657 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com vencimento em 20.07.2017; b) R\$ 5.601.986,72, equivalentes a 3.301,1118 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, a serem pagos em 18 parcelas mensais e consecutivas no valor base de R\$ 311.221,48, equivalentes a 183,3951 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.08.2017 e demais no mesmo dia dos meses subsequentes; c) R\$ 17.365.181,07, equivalentes a 10.232,8704 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, a serem pagos em 54 parcelas mensais consecutivas com valor base de R\$ 321.577,42, equivalentes a 189,4976 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.02.2019 e demais no mesmo dia dos meses subsequentes; d) R\$ 1.595.855,23, equivalentes a 940,3979 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, a serem pagos em 06 (seis) reforços anuais consecutivos de R\$ 265.975,90, equivalentes a

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801-510 - Site: [www.ricriciuma.com.br](http://www.ricriciuma.com.br) - E-mail: [ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
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

Continuação da matrícula nº

143.791

Folha

02F

OFICIAL

156,7330 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.12.2017 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes; e) R\$ 2.386.500,00, equivalentes a 1.406,3052 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, através da dação em pagamento de 11 apartamentos, 12 boxes de garagem e 18 depósitos no empreendimento Criciúma Supreme, que serão transferidos oportunamente mediante escritura pública; f) R\$ 62.752,85, equivalentes a 36,9787 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, em pagamento único no dia 20.02.2019; g) R\$ 1.934.079,55, equivalentes a 1.139,7051 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, pagos em 08 parcelas mensais consecutivas com valor base de R\$ 227.538,68, equivalentes a 134,0829 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com primeiro vencimento em 20.08.2023 e demais no mesmo dia dos meses subsequentes e 01 parcela com valor base de R\$ 113.769,25 equivalentes a 67,0414 CUBs/SC (ABNT/NBR 12.721/2006), base vigente no mês de junho/2017, com vencimento em 20.04.2024. Juros: No caso de inadimplemento de qualquer das parcelas contratadas incidirão juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa não compensatória de 2% ao mês, tudo contado na data do vencimento. Fica estipulado, ainda, que em caso de a PARTE CREDORA ter de se valer dos meios judiciais e extrajudiciais para o recebimento de seu crédito, serão devidos, além dos juros e multa acima mencionados, honorários advocatícios à razão de 12% do valor total da dívida. Além das cominações previstas acima, haverá incidência de multa de 5% sobre o saldo devedor total atualizado, exclusivamente sobre as unidades que forem levadas à leilão, sem prejuízo da indenização por perdas, danos, lucros cessantes e demais situações análogas. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, acordam as partes que para a finalidade disposta no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, cada imóvel dado em garantia fiduciária é avaliado pelo valor individual constante neste instrumento logo após a sua descrição e caracterização, ficando tal valor sujeito à atualização monetária pelo INCC, reservando-se a CREDORA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 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. **FRJ:** recolhido conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801.510 - Site: www.ricriciuma.com.br - E-mail: ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **143.791** Folha **02V**

reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **Protocolo: 341.694 em 20/01/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Selo GJI69470-ADT2: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_

MMC

**Av-3-143.791 - 20 de julho de 2022. Cancelamento de unidade em construção.**

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do **Condomínio Criciúma Supreme**, na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 560, esquina com Rua Afonso Pena, nº 30, e Rua Almirante Barroso, nº 1025, bairro Centro, conforme averbação de construção "Av-9" e da instituição de condomínio "R-10", presentes no registro anterior, matrícula nº 135.421. **Protocolo: 348.083 em 17/06/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GMM75993-02S9: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_

RMC

**Av-4-143.791 - 20 de julho de 2022. Traslado do "Av-8" da matrícula 135.421.**

**Av-8-135.421 - 20 de julho de 2022. Convenção de Condomínio.**

A **convenção de Condomínio do "Condomínio Criciúma Supreme"** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 17.015. **Protocolo: 348.084 em 17/06/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GMM76104-2DDG: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 348.084 em 17/06/2022.** Selo GMM76360-XOEE: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_

RMC

**Av-5-143791 - 13 de outubro de 2022. Destituição de Incorporador.**

Averba-se, em cumprimento à determinação feita por meio do Ofício nº 310022108556, expedido em 15.12.2021, por ordem do Exmo. Juiz de Direito, Dr. Rafael Milanesi Spillere, constante na decisão que homologou o "Termo de Destituição do Incorporador com Responsabilidade de Outorga de Escritura", datada em 29.11.2021, ambos nos autos do processo nº 5020268-52.2021.8.24.0020, da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Criciúma/SC; e nos termos do artigo 31-F, §1º, e 43, inciso VI, da Lei nº 4.591/64, a **DESTITUIÇÃO DO INCORPORADOR** descrito no "R-2" supra. Averba-se, também, nos termos do artigo 50, §1º, da Lei 4.591/1964, que ficam de pleno direito investidos nos poderes necessários para exercer todas as atribuições e praticar todos os atos previstos na Lei 4.591/1964, o **CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO** do Empreendimento Criciúma Supreme, inscrito no CNPJ nº 28.283.998/0001-06, representado por sua comissão de representantes, como novo incorporador. **Protocolo: 352.774 em 20/09/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da

Continua na ficha 03

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801-510 - Site: [www.ricriciuma.com.br](http://www.ricriciuma.com.br) - E-mail: [ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **143.791** Folha **03F**

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

OFICIAL

Lei nº 6.015/73. Selo GON69819-A8LH: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

MRFC

**Av-6-143.791 - 13 de dezembro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela **CONCRETUR CONSTRUÇÕES LTDA**, datado de 26.10.2022, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-2" supra. Protocolo: 356.490 em 08/12/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GPT86976-D9ZP: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

MRFC

**Av-7-143.791 - 04 de janeiro de 2023. Cadastro.**

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-8" infra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1024781. Protocolo: 357.553 em 02/01/2023.** Emolumentos: R\$ 108,82. Selo GPT92935-VT3E: R\$ 3,89. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

KAF

**R-8-143.791 - 04 de janeiro de 2023. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, situada à Rodovia Aurora, s/nº, SC 445, Içara/SC, já qualificada no ato de abertura de matrícula, neste ato representada pelo CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO CRICIÚMA SUPREME, que por sua vez é representado pela comissão de representantes dos adquirentes das unidades autônomas do empreendimento Condomínio Criciúma Supreme, que assina por intermédio de **MARIA HELENA FORMENTIN MEIS, FABIO DE FAVERI GUIDI, e RENAN SARTOR PIETSCH**, casado, técnico em informática, já qualificados no "R-2" supra.

**ADQUIRENTES: MARCELO DA SILVEIRA CHAGAS**, brasileiro, médico, nascido em 04.11.1967, portador da carteira de identidade nº 4031634563 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 485.532.390-04, e seu cônjuge **ANA LUCIA BRUNO CANDIOTA CHAGAS**, brasileira, do lar, nascida em 15.11.1969, portadora da carteira de identidade nº 1042825891 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 579.168.020-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 560, Bairro Michel, Criciúma/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. 092/095v do livro nº 580, em 12.12.2022, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 45.000,00,**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801.510 - Site: [www.ricriciuma.com.br](http://www.ricriciuma.com.br) - E-mail: [ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)



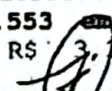


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Registradora de Imóveis

Confirmação da matrícula nº Folha

143.791

03V

conforme negociação datada de 01.04.2022. **ITBI** e **FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 45.000,00**. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apreensão das certidões fiscais. O transmitente declara que exerce exclusivamente as atividades mencionadas no artigo 17, I, da Portaria Conjunta da PGFN/RFB n.º 1.751, de 02/10/2014 e que os imóveis objetos desta transação estão contabilmente lançados como ativo circulante e não constam e nunca constaram no seu ativo permanente, ficando dispensada, assim, da apresentação da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 357.553 em 02/01/2023.** Emolumentos: R\$ 302,28. Selo GPT92934-4G67: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias 

KAF

**CERTIDÃO:**

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 143791, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973. Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo GPT92937-3AYH: R\$:3,39.  
Criciúma, 04 de janeiro de 2023.

( ) MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Oficial Registradora

Substitutos:

- ( ) Carla Toledo Afonso
- ( ) Cristina Toledo Afonso Fabrini
- ( ) Lucimar C. de Toledo Guimarães
- ( ) Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

- ( ) Diego Saviatto Teixeira
- Felipe Rodrigues Zacarias
- ( ) Guilherme Candiotto
- ( ) Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88801.510 - Site: [www.ricriciuma.com.br](http://www.ricriciuma.com.br) - E-mail: [ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido: 578.232

Data do Pedido: 04/01/2023

RSS