



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralrisc.com.br/validacao>
Informe o código: GUG5EQ-OXUDDR-HQRI D5



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
86.754

FOLHA
01F

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

Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

Criciúma, 20 de outubro de 2011

IMÓVEL: Sala Comercial nº 201, localizado no 2º pavimento, do Edifício Residencial e Comercial "Serafim", situado na Rua João Pessoa, nº 120, Centro, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 112,17m²; área de uso comum de 48,40m²; área real global construída de 160,57m²; fração ideal do terreno de 70,64m² ou 16,35%. E com as seguintes confrontações: **NORTE:** com área de uso comum e terras de João Thomé; **SUL:** com a Rua João Pessoa; **LESTE:** com terras de Abílio Zilli, Edith Manganeli e Olga Zilli Amboni; **OESTE:** com área de uso comum e herdeiros de José T. Balsini. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 432,00m², e demais características constantes na matrícula nº 47.955.

PROPRIETÁRIOS: **CRISTIAN CORREA SERAFIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob o nº 060.299.959-60, **MARCO AURELIO CORREA SERAFIM**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade nº 5.048.629-2 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 091.205.879-02, e **WILLIAN CORREA SERAFIM**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob o nº 066.532.659-94, todos residentes e domiciliados na Rua Frei Caneca, nº 441, bairro Santa Catarina, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **47.955**, datada de 09.05.1995, neste Ofício Imobiliário. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

JJSV

Av-1-86.754 - 20 de outubro de 2011.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 210.597 em 22/09/2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento emitido em 07.07.2011, assinado por Cristian Correa Serafim, Marco Aurelio Correa Serafim e Willian Correa Serafim. Emolumentos: R\$ 4,95. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

JJSV

Av-2-86.754 - 27 de dezembro de 2011. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do proprietário datado de 22.11.2011, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Criciúma/SC sob nº **964857**, conforme comprova Declaração, expedida aos 09.11.2011. **PROTOCOLO: 214.524 em 23/12/2011.** Emolumentos: R\$ 66,65. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

JRAB

R-3-86.754 - 31 de março de 2014. Alienação Fiduciária.

EMITENTE: PROPE MIX MODA E DECORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o C continua no verso.

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



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

86.754

FOLHA

01V

nº 81.372.955/0001-71, situada à Rua Santo Antônio, nº 15, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

AVALISTAS: **MARIA BENEDET CORREA**, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1326092/SSI-SC, inscrita no CPF sob o nº 560.867.929-68, residente e domiciliada na Rua Abílio Paulo, nº 270, apto. 301, bairro Michel, Criciúma/SC; **CLEIDE BENEDET CORRÊA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1747800 SSI/SC, inscrita no CPF sob o nº 533.008.749-04, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca, nº 441, Centro, Criciúma/SC; **CRISTIAN CORREA SERAFIM**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5048077-4 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 060.299.959-60, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, nº 441, Centro, Criciúma/SC; **WILLIAN CORREA SERAFIM**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 50486225 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 066.532.659-94, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, nº 441, Centro, Criciúma/SC; **MARCO AURELIO CORREA SERAFIM**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 50486292 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 091.205.879-02, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, nº 441, Centro, Criciúma/SC.

FIDUCIANTES: **CRISTIAN CORREA SERAFIM; WILLIAN CORREA SERAFIM e MARCO AURELIO CORREA SERAFIM**, todos já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, situada à Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.

Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA fácil - nº 734-0415.003.00001003-1, emitida aos 03.02.2014, na cidade de Criciúma/SC, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 03.02.2014, na cidade de Criciúma/SC, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.753, a Caixa Econômica Federal, para garantia do crédito de **R\$ 1.000.000,00**. Data de vencimento: 17.01.2015. Prazo de vigência do título: O prazo de vigência deste título de crédito é de 360 dias, e prorrogar-se-á automaticamente e sucessivamente por iguais períodos, independente de aditivos contratuais, até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes. Prazo de amortização: O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitados, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que

Continua na próxima ficha.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: GUG5EQ-OXUDDR-HQRI D5



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
86.754

FOLHA
02F

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

OFICIAL

nesta data estão fixados em 1,06%, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 521.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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. **FRJ:** recolhido juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.753, na Caixa Econômica Federal, em 26.03.2014, no valor de R\$ 520,00, autenticação nº CEF041526032014003241000586, Nosso Número: 0000.50020.1010.9008. **FRJ complementar:** recolhido juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.753 na Caixa Econômica Federal, em 28.03.2014, no valor de R\$ 346,67, autenticação: Cód. Operação nº 000269264, Nosso Número: 0000.50020.1013.4613. CND's de tributos federais: 8D04.45E7.E5A2.799C, B074.0426.5A6A.53D7 e A060.2E7C.B4AD.4FDB apresentada. Os fiduciantes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais, por tais motivos deixam de apresentar a CND do INSS. **Protocolo: 239.975 em 07/03/2014.** Emolumentos: R\$ 693,33. Selo DKE90119-EJEN: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BMC

Av-4-86.754 - 12 de novembro de 2015. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme Termo Condicionado de Cancelamento e Reinstituição Simultâneas de Alienação Fiduciária e por meio de Nova Cédula de Crédito Bancário, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 23.06.2015, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-3" supra. Protocolo: 260.853 em 27/10/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo EAI02717-C2T8: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

JU

R-5-86.754 - 12 de novembro de 2015. Alienação Fiduciária.

EMITENTE: PROPE MIX MODA E DECORAÇÕES LTDA - EPP, já qualificada no "R-3".
AVALISTAS: MARIA BENEDET CORREA; CLEIDE BENEDET CORRÊA; MARCO

Continua no verso.

Documento Assinado Digitalmente por Morgana Melo De Cordova



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralrisc.com.br/validacao>
Informe o código: GUG5EQ-OXUDDR-HQRI D5



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

86.754

02V

AURELIO CORREA SERAFIM; WILLIAN CORREA SERAFIM e CRISTIAN CORREA SERAFIM, todos já qualificados no "R-3" supra.

FIDUCIANTES: MARCO AURELIO CORREA SERAFIM; WILLIAN CORREA SERAFIM e CRISTIAN CORREA SERAFIM, todos já qualificados no "R-3" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil OP 734, nº 734-0415.003.00001003-1, emitida aos 04.05.2015, na cidade de Criciúma/SC, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 04.05.2015, na cidade de Criciúma/SC, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.753, à Caixa Econômica Federal, para garantia do crédito de **R\$ 1.096.500,00**. Data de vencimento: 23.04.2016. Prazo de vigência do título: o prazo de vigência deste título de crédito é de 360 dias, e prorrogar-se-á automática e sucessivamente por iguais períodos, independente de aditivos contratuais, até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes. Prazo de amortização: o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 48 meses, sendo permitido à emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Encargos: sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 595.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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. **FRJ**: recolhido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.753, no Banco do Brasil, em 19.06.2015, no valor de R\$ 916,67, autenticação nº 7.064.328.E78.BD6.DE0, Nosso Número: 0000.50020.1137.2758. CND's de tributos federais: 79BA.3A45.1535.FD63, 9680.BB1C.7FE7.07CC e

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



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: GUG5EQ-OXUDDR-HQRI D5



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

86.754

Folha

03F

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

R.
PI OFICIAL

9CDC.D35E.A76B.2762 apresentada. **Protocolo: 260.853 em 27/10/2015.**
Emolumentos: R\$ 733,33. Selo EAI02716-7YAH: R\$ 1,55. Dou fé.
Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

JU

Av-6-86754 - 26 de junho de 2018. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04.

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\$ 285.000,00, mediante a guia nº 1871/2018 no valor de R\$ 5.700,00, em data de 07.06.2018, autenticação mecânica CEF04150706181010790001728. **FRJ:** recolhido juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.753, no valor de R\$ 1.133,33, em data de 22.06.2018 na Caixa Econômica Federal, controle nº 222510050095, Nosso Número: 28346670001173273. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 293.030 em 18/06/2018.** Emolumentos: R\$ 452,46. ISS: R\$ 22,62. Selo FCS11495-52B5: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias F.R.Z.

RGA

Av-7-86.754 - 28 de dezembro de 2021. Leilões Negativos e Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme Ofício nº 984/2021/GILIE/CT, datado de 01.12.2021, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 27.01.2020 e 10.02.2020, ambos lavrados por Lúcio Ubialli, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram **negativos**, ficando o imóvel na propriedade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no "R-5" e "Av-6" supra; a qual, conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária datado de 01.12.2021, declara quitada a dívida referente ao contrato especificado no "R-5" supra, em virtude da consolidação da propriedade, conforme especificado no "Av-6" supra; assim **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-5"** supra. **Protocolo: 340.073 em 06/12/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GHZ90275-7W4Z: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos R.S.

Continua no verso.

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

CEP:88801.510 - Site: www.ricriuma.com.br - E-mail: ricriuma@ricriuma.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralrisc.com.br/validacao>
Informe o código: GUG5EQ-OXUDDR-HQRI D5



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 **86.754** Folha **03V**

BSC

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 86754, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 27 de dezembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo GHZ90276-YQYC: R\$:2,82. Criciúma, 28 de dezembro de 2021.

() **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:

- () Adenis Sturmer
- () Camile Silveira
- () Felipe Rodrigues Zacarias
- () Morgana Melo de Córdova
- () Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS

Documento Assinado Digitalmente por Morgana Melo De Cordova



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

GHZ90276-YQYC

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo