



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 Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENSTM COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - S. C.
Rubens Costa
OFICIAL

1

MATRICULA Nº 57.419

06 de setembro de 2000

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, Rua Gal. Osvaldo Pinto da Veiga e Avenida Centenário, Bairro Prospera, com a área de 1.039,00 m². - (hum mil, trinta e nove metros quadrados), com as seguintes confrontações: **NORTE**, 23,02 metros com a Rua Gal. Osvaldo Pinto da Veiga; **SUL**, em tres linhas, uma de 5,94 metros com Pedro Antonio Rocha, outra 16,52 metros, com a Avenida Centenário e a outra de 1,19 metros com Enio Dal Toé; **LESTE**, em duas linhas, uma de 24,86 metros com Inácio B. Machado e a outra de 31,47 metros com Pedro Antonio da Rocha e a **OESTE**, em duas linha uma de 28,33 metros com Enio Dal Toé e outra de 21,72 metros com Rodolfo de Souza Bitencourt. E, uma casa de alvenaria com 516,50m², sob nº 5055.

Proprietários: PAULO EDUARDO DA LUZ, CPF nº 464.505.489-91, serventuário da justiça e sua mulher ANA LUCIA BERNDT DA LUZ, cirurgiã dentista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade; MARIO DIOMARIO DA ROSA FILHO, CPF nº 077.565.699-20, engenheiro e sua mulher RITA DE CASSIA DA LUZ DA ROSA, medica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515-77, residentes em FLORIANÓPOLIS; ALVARO FELIPPE DA LUZ, CPF nº 332.482.497-49, medico e sua mulher MARIA APARECIDA COLLE DA LUZ, serventuária da justiça, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 51.048, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-57419 - 06-09-2000 - Transmitedentes Integrantes: Paulo Eduardo Da Luz e sua mulher Ana Lucia Berndt Da Luz; Mario Diomario Da Rosa Filho e sua mulher Rita De Cassia Da Luz Da Rosa; Alvaro Felipe Da Luz e sua mulher Maria Aparecida Colle Da Luz. - **Adquirente Incorporador:** LUZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, estabelecida nesta cidade, Rua Santo Antonio, 134,, CGC nº 03.709.035/0001-92. - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.** - Público de 09-06-2000, pelo 1º Tabeliao de Notas desta cidade, livro nº 291, fls. 108. - Preço R\$ 71.444,64. Emol. Nihil. Dou Fé. *Rubens Costa*

R-00002-57.419 - 22-10-2003 - Transmitedente: Luz Administração e Participações Ltda., na proporção de 50% do imóvel - **Adquirente:** ADRIANO PAVAN ESTEVES, CPF nº 027.541.629-17, bancário, brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade. - **PERMUTA** - Público de 18-06-2003, pelo 1º Tabeliao de Notas desta cidade, Livro nº 366, fls. 192 a 194. - Cadastro nº 2681.- Valor R\$ 35.722,32. O imóvel foi permutado por outros matriculados sob nºs. 58.197 e 63.609.- Emol. R\$ 282,00. Dou Fé. *Rubens Costa*

Continua no verso...



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

R-00003-57.419 - 18-07-2006 - Transmittente Integrante: Adriano Pavan Esteves, de 50% do imóvel. - Adquirente Incorporadora: **ESTEVES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade de Criciúma-SC, à Rua Santo Antonio, n° 456, CNPJ sob o n° 08.089.869/0001-66. - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.** - Contrato Social de Constituição, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o n° 42203776300 em 02-06-2006.- Valor R\$ 1.933,18. Emol. R\$ 50,77. Dou Fé.
Alcedo

AV-00004-57.419 - 27-08-2007 - No registro da Integralização de Capital do R-03 da presente matrícula, o nome da adquirente incorporadora é **ESTEVES ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** e não como por lapso constou. Dou Fé. *Alcedo*

R-5-57.419 - 22 de agosto de 2011.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 208.226 em 01/08/2011.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Certidão emitida em 18/08.2011, da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 25.07.2011, lavrada no livro n° 0631, fls. 111 a 115, no 1° Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma/SC.

TRANSMITENTES: LUZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 03.709.035/0001-92, situada à Rua Santo Antônio, n° 141, sobre-loja n° 104, Centro, na cidade de Criciúma/SC, neste ato representada por **Maria Elise Colle da Luz Belato**, brasileira, arquiteta, casada, portadora da carteira de identidade n° 1.585.613 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n° 936.075.049-20, residente e domiciliada na Rua Lauro Müller, n° 700, apartamento n° 503, Centro, Criciúma/SC, e por **Mário Diomário da Rosa Filho**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade n° 1/R 100.324 SSI/SC, inscrito no CPF sob o n° 077.565.699-20, residente e domiciliado na Rodovia Ademar Gonzaga, n° 4.820, bairro Lagoa da Conceição, Florianópolis/SC, de acordo com a segunda e última alteração contratual (consolidada), conforme declaram seus representantes, bem como a Certidão Simplificada expedida pela JUCESC no dia 07.06.2011, com último arquivamento datado de 25.10.2010, sob o n° 20102932271; e **ESTEVES ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 08.089.869/0001-66, situada à Rua Santo Antônio, n° 456, Centro, na cidade de Criciúma/SC, neste ato representada por **Adriano Pavan Esteves**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade n° 3170104 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n° 027.541.629-17, extraídos da CNH n° 02229576191, e por **José Augusto Esteves**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade n° 4.921.273-7 SESP/SC, inscrito no CPF sob o n° 261.839.868-87, residente e domiciliado na Rodovia Alexandre Belloli, n° 1100, bairro Primeira Linha, Criciúma/SC, de acordo com a quarta e última alteração contratual (consolidada), conforme declaram seus

Continua na próxima ficha.



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
57.419

FOLHA
02F

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

OFICIAL

representantes, bem como a Certidão Simplificada expedida pela JUCESC em 09.06.2011, com último arquivamento datado de 22.07.2009, sob o nº 20092279856.

ADQUIRENTES: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, situado na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, Município de Osasco/SP, neste ato representado por **Edna Rosângela da Silva Waschinevski**, brasileira, bancária, casada, portadora da carteira de identidade nº 2.151.976 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 626.683.079-53, residente e domiciliado na Rua Cecília Darós Casagrande, nº 460, apart. 202, bairro Comerciário, Criciúma/SC, e **Jose Claudio Fernandes**, brasileiro, bancário, casado, portador da carteira de identidade nº 1.536.151 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 619.170.799-15, residente e domiciliado na Rua Madre Tereza Michel, nº 130, apart. 301, bairro Michel, Criciúma/SC, credenciados por Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado pelo 2º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Osasco/SP, às fls. 247 e 248, livro nº 992, no dia 24.06.2011. originário do Instrumento Público de Procuração lavrado na serventia supracitada, fls. 035 a 038, livro nº 932, no dia 10.09.2010.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 1.700.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da presente escritura pública.

OBSERVAÇÕES: Cadastro Municipal sob nº 2681. O ITBI e o FRJ foram recolhidos conforme consta na escritura pública. Foram mencionadas no título as certidões fiscais, de ações reais e reipersecutórias e ônus reais incidentes sobre o imóvel e as de feitos ajuizados exigidas por lei (Art. 896 do CMC/SC e Lei 7.433/85). Consta a apresentação das CND's do INSS; e das CND's de Tributos Federais das transmitentes. Emolumentos: R\$ 868,00. Selo: R\$ 1,20. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

JVSV

Av-6-57.419 - 28 de maio de 2018. Indisponibilidade.

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 201805.1013.00506137-IA.840, datado de 10.05.2018, nos autos do processo nº 0000067-49.2011.5.01.0026, que tramita perante a 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 291.629 em 10/05/2018.** Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$ 5,22. Selo FCA24560-68CG: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CS

Av-7-57.419 - 10 de julho de 2018. Cancelamento de Indisponibilidade

Continua no verso.



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

57.419

02V

de Bens.

Conforme Importação dos Comunicados do Arisp, protocolo nº 201805.1.10.00506624-TA-490, datado de 10.05.2018, nos autos do processo nº 0000067-49.2011.5.01.0026, que tramita perante a 25ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, e que fica arquivado neste Ofício, faço o **cancelamento da indisponibilidade de bens constante no "Av-5" supra. Protocolo: 293.702 em 04/07/2018.** Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$ 5,22. Selo FCS15711-51BX: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizada. Jéssica Joaquim Miranda _____.

LTB

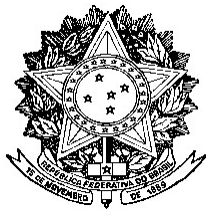
R-8-57.419 - 09 de fevereiro de 2023. Integralização de Capital.

TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado no "R-5" supra, neste ato representada por JOSUÉ AUGUSTO PANCINI, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade nº 10.389.163-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 966.136.968-20, residente e domiciliado no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP.

ADQUIRENTE: BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R3 LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.529.575/0001-03, situada à Avenida Alphaville, 779, Arial 13 de Forte, na cidade de Barueri/SP, neste ato representada por GABRIELA CASSIANO FELISBINO GOIS, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 46.798.667-8, inscrita no CPF sob o nº 395.142.108-83.

Conforme requerimento datado de 19.01.2023 e Instrumento de Alteração do Contrato Social datado de 29.06.2018, devidamente registrada na JUCESP sob nº 356.321/18-6 em data de 27.07.2018, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa **BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R3 LTDA**. A sociedade tem por objetivo social o ramo de aluguel de imóveis próprios e compra e venda de imóveis próprios. A empresa iniciou as suas atividades em 05.06.2014, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. O imóvel foi integralizado pelo valor de **R\$ 1.592.805,00**. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 31.856,10, em 15.08.2018, no Banco do Brasil, referente à avaliação fiscal de R\$ 1.592.805,00, mediante a guia nº 2585/2018. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 969,95, em data de 30.06.2022, no Banco Itaú, autenticação mecânica nº 22719DD76D5CD6C9E37D3BBF48FFF3EB284D81CE, Nosso Número: 5801178043; **FRJ complementar:** recolhido no valor de R\$ 85,61, em data de 06.02.2023, no Banco Itaú, autenticação mecânica nº 6F9572960C5C3BEEF0322ED2D1D89868BB050519, Nosso Número: 5801400917. **CND de tributos federais nº 5278.D50A.18D7.DEA8** apresentada. **A DCI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 358.215 em 19/01/2023.** Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo GRE02240-KFES: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

ALMX



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

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 57419 , 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 GRE02241-E3XG: R\$:3,39 .
Criciúma, 09 de fevereiro 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 - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - www.ricriuma.com.br/ ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 583.707

Data do Pedido: 09/02/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos santos

CPF: 072.277.659-46