



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

CNM: 108084.2.0051516-87

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 51.516

DATA: 30/04/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Antônio Daré, na localidade de Linha Antas, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 10.713,85m² (dez mil e setecentos e treze metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), correspondente a ÁREA N. 01, com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, 116,45 metros em 03 (três) segmentos, o primeiro segmento medindo 7,45 metros com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), o segundo segmento medindo 88,90 metros com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), e o terceiro segmento em curva medindo 20,10 metros com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício); **Leste**, 123,70 metros em 02 (dois) segmentos, o primeiro segmento medindo 25,75 metros com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), e o segundo segmento medindo 97,95 metros com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício); **Sul**, 110,60 metros em 02 (dois) segmentos, o primeiro segmento medindo 42,25 metros com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), e o segundo segmento medindo 68,35 metros com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício) e ao **Oeste**, 131,95 metros com a Rua Antônio Daré. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 14, de coordenadas N 6.826.135,42 m. e E 662.911,20 m., situado no sentido Leste, deste, segue com azimute de 90°18'57" e distância de 88,90 m., confrontando neste trecho com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), até o vértice 13, de coordenadas N 6.826.134,93 m. e E 663.000,07 m.; deste, segue com azimute de 126°20'49" e distância de 20,10 m., confrontando neste trecho com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), até o vértice 12, de coordenadas N 6.826.124,06 m. e E 663.014,84 m.; deste, segue com azimute de 179°57'20" e distância de 25,75 m., confrontando neste trecho com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), até o vértice 11, de coordenadas N 6.826.098,29 m. e E 663.014,86 m.; deste, segue com azimute de 269°57'09" e distância de 42,25 m., confrontando neste trecho com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), até o vértice 10, de coordenadas N 6.826.098,25 m. e E 662.972,60 m.; deste, segue com azimute de 179°56'50" e distância de 97,95 m., confrontando neste trecho com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), até o vértice 09, de coordenadas N 6.826.000,31 m. e E 662.972,69 m.; deste, segue com azimute de 270°12'00" e distância de 68,35 m., confrontando neste trecho com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), até o vértice 08, de coordenadas N 6.826.000,54 m. e E 662.904,33 m.; deste, segue com azimute de 0°00'00" e distância de 131,95 m., confrontando neste trecho com a Rua Antônio Daré, até o vértice 15, de coordenadas N 6.826.132,49 m. e E 662.904,33 m.; deste, segue com azimute de 66°53'15" e distância de 7,45 m., confrontando neste trecho com a Área nº 02 (mat. 51.517 deste Ofício), até o

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGTJT-M6YXL-2484X-6T6B3>

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 229.160. 20/05/2026 às 09:40:45.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGTJT-M6YXL-2484X-6T6B3>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CNM. 100004.2.0051516 07

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 51.516

FLS: 1v

vértice 14, de coordenadas N 6.826.135,42 m. e E 662.911,20 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°, tendo como o Datum Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Benfeitorias: Um prédio de alvenaria com 02 (dois) pavimentos, para escritório, medindo a área de 2.245,785m².**

PROPRIETÁRIO: CECRISA REVESTIMENTOS CERÂMICOS S/A, CNPJ n. 79.655.916/0001-30, com sede na Rodovia BR-101, n. 2585, km 392, Vila São Domingos, em Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 50.979, Livro n. 02, folha: 01, de 09/08/2018, deste Ofício. Protocolo n. 126.939 de 09/01/2019. Emol. R\$ 8,05. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-1/51.516

DATA: 30/04/2019

CONDICÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO - Conforme termo de aprovação da 2ª Promotoria de Justiça desta Comarca, Dr. Fernando Rodrigues de Menezes Junior, datado de 01/04/2019, fica determinado que: quando da realização de novo fracionamento, haverá necessidade de resguardo das áreas de uso comum, de acordo com os percentuais mínimos previstos na legislação estadual e municipal, as quais não foram destinadas pelo empreendedor por ocasião do registro do presente desmembramento, conforme processo de desmembramento arquivado neste Ofício. Protocolo n. 126.939, de 09 de janeiro de 2019. Emol. R\$ 109,05. Ato Único (de acordo com o Art. 237-A Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: FKY25882-57PL - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-2/51.516

DATA: 29/07/2019

CADASTRO MUNICIPAL, Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 09 de julho de 2019, lavrada no livro nº 413, às Fls: 156 à 158, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado atualmente neste Município sob nº **56799**. Protocolo nº 129.729 de 18 de Julho de 2019. Emol. R\$ 109,05. ISSQN: R\$ 5,45. Selo de fiscalização: FND33699-AKUP - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-3/51.516

DATA: 29/07/2019

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Devedora/Transmitente: CECRISA REVESTIMENTOS CERÂMICOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.655.916/0001-30, com sede na Rodovia BR-101, nº 2585, km 392, bairro Vila São Domingos, em Criciúma-SC, representada por seu Diretor Presidente, José Zimmermann Junior, engenheiro químico, nascido em 02/12/1958, filho de José Zimmermann e de Lydia Regina Pereira Zimmermann, CPF nº 417.914.449-20, RG nº 728.763-SSP-SC, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado à Travessa Gabriel Benedet, nº 115, apartamento nº 201, Centro, em Criciúma-SC; e pelo Diretor, Paulo Roberto de Souza, contador, nascido em 14/08/1966, filho de Ruy

- segue na F. 2 -



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0051516-87

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 51.516

FLS: 2

Geraldo de Souza e de Marly Sterckert de Souza, CPF nº 607.435.659-91, CNH nº 03907038923-DETRAN-SC, na qual consta o RG nº 1529779-SSP/SC, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Leo Lombardi, nº 155, apartamento n.º 402, bairro Pio Correa, em Criciúma/SC. **Credora/Adquirente: CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.**, sociedade por ações, constituída sob a forma de subsidiária integral, CNPJ 08.336.783/0001-90, com sede na Avenida Itamarati, nº 160, blocos A1, B1 e B2, bairro Itacorubi, em Florianópolis-SC, representada por seus procuradores Barbara Kely Cittadin Ceron, Chefe do Núcleo Sul - NUSUL, nascida em 08/11/1983, filha de Antonio Cittadin e de Maria Cleusa das Neves Cittadin, CPF nº 036.833.429-51, RG nº 3.967.319-SESP/SC, brasileira, casada, com endereço comercial à Avenida Centenário, nº 2495, bairro Operária Nova, em Criciúma/SC; e, Jaime Elias de Almeida, Chefe da Divisão Administrativa Financeira - DVAF, nascido em 07/12/1970, filho de João Pereira de Almeida e de Marlene Elias de Almeida, CPF nº 625.462.879-15, RG nº 1.976.443-II/SC, brasileiro, casado, com endereço comercial à Avenida Centenário, nº 2495, bairro Operária Nova, em Criciúma/SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 09 de julho de 2019, lavrada no livro nº 413, às fls: 156 à 158, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Souza. Foram apresentados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei art. 802 do CNGJ/SC. **Confissão de Dívida:** Cláusula Primeira: Que a Devedora/Transmitente através do Termo de Reconhecimento e Pagamento de Débitos datado de 08/06/2016, reconheceu os débitos atualizados até 24/06/2015, apresentados pela CREDORA no tocante às faturas vencidas referentes ao consumo de energia elétrica das Unidades Consumidoras n.º 24734404 (Cecrisa Revestimentos Cerâmicos S.A. - CNPJ n.º 79.655.916/0004-82) n.º 12353588 (Cecrisa Revestimentos Cerâmicos S.A. - CNPJ n.º 79.655.916/0006-44) e n.º 12353669 (Cecrisa Revestimentos Cerâmicos S.A. - CNPJ n.º 79.655.916/0001-30), descritas da seguinte forma: **UC 24734404** - Faturamento: 07/2014, Vencimento: 28/08/2014, Valor: R\$ 74.206,14; Faturamento: 08/2014, Vencimento: 28/09/2014, Valor: R\$ 80.189,79; Faturamento: 09/2014, Vencimento: 28/10/2014, Valor: R\$ 82.411,43; Faturamento: 10/2014, Vencimento: 28/11/2014, Valor: R\$ 81.515,08; Faturamento: 11/2014, Vencimento: 28/12/2014, Valor: R\$ 64.806,87; Faturamento: 12/2014, Vencimento: 28/01/2015, Valor: R\$ 100.059,26; Faturamento: 01/2015, Vencimento: 28/02/2015, Valor: R\$ 99.296,78; Faturamento: 02/2015, Vencimento: 28/03/2015, Valor: R\$ 84.791,73; Faturamento: 03/2015, Vencimento: 28/04/2015, Valor: R\$ 78.923,15; Faturamento: 04/2015,

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGTJT-M6YXL-2484X-6T6B3>

Validade: 30 dias - Pedido nº 229.160. 20/05/2026 às 09:40:45.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGTJT-M6YXL-2484X-6T6B3>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 51.516

FLS: 2v

Vencimento: 28/05/2015, Valor: R\$ 126.644,89. **UC 12353588** - Faturamento: 08/2014, Vencimento: 18/09/2014, Valor: R\$ 194.437,24, Faturamento: 10/2014, Vencimento: 18/11/2014, Valor: R\$ 181.773,44, Faturamento: 11/2014, Vencimento: 18/12/2014, Valor: R\$ 161.417,93, Faturamento: 12/2014, Vencimento: 18/01/2015, Valor: R\$ 274.301,07, Faturamento: 01/2015, Vencimento: 18/02/2015, Valor: R\$ 287.604,73, Faturamento: 02/2015, Vencimento: 18/03/2015, Valor: R\$ 203.411,02, Faturamento: 03/2015, Vencimento: 18/04/2015, Valor: R\$ 195.077,00, Faturamento: 04/2015, Vencimento: 18/05/2015, Valor: R\$ 342.748,86. **UC 12353669** - Faturamento: 08/2014, Vencimento: 23/09/2014, Valor: R\$ 287.495,79, Faturamento: 09/2014, Vencimento: 23/10/2014, Valor: R\$ 295.234,06, Faturamento: 10/2014, Vencimento: 23/11/2014, Valor: R\$ 290.189,16, Faturamento: 11/2014, Vencimento: 23/12/2014, Valor: R\$ 239.423,93, Faturamento: 12/2014, Vencimento: 23/01/2015, Valor: R\$ 398.314,74, Faturamento: 01/2015, Vencimento: 23/02/2015, Valor: R\$ 426.634,50, Faturamento: 02/2015, Vencimento: 23/03/2015, Valor: R\$ 338.087,68, Faturamento: 03/2015, Vencimento: 23/04/2015, Valor: R\$ 306.517,92, Faturamento: 04/2015, Vencimento: 23/05/2015, Valor: R\$ 531.651,15, perfazendo assim a dívida no total de R\$ 6.551.704,91. Cláusula Segunda: Deste modo, considerando que não foram liquidadas as obrigações contratadas nas datas aprazadas, as partes realizaram uma composição amigável extrajudicial datada de 08/06/2016, para viabilização do pagamento dos débitos em aberto, que corresponde ao saldo devedor total de R\$ 6.551.704,91 (seis milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, setecentos e quatro reais e noventa e um centavos). **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** A Devedora/Transmitente ratifica o termo firmado e confessa ser devedora das faturas em abertos que totalizam R\$ 6.551.704,91 (seis milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, setecentos e quatro reais e noventa e um centavos), sendo que o pagamento deste valor será efetuado pela Devedora/Transmitente, aceito pela Credora/Adquirente através de Dação em Pagamento. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 5.406.411,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 5.406.411,00. O imóvel desta matrícula, mais o imóvel da matrícula nº 51.517, objeto da dação em pagamento, foram avaliados e são transferidos pelo valor total R\$ 6.331.433,41, nos termos da negociação datada de 08/06/2016. Considerando, o valor da dívida que totaliza R\$ 6.551.704,91 e o valor total dos imóveis, resta um saldo devedor de R\$ 220.271,51, integralmente pagos e recebidos, em moeda corrente nacional, dando a credora plena e geral quitação, para nada mais reclamar com fundamento nesta transação. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 129.729 de 18 de Julho de 2019. Emol. R\$ 1.420,00. ISSQN: R\$ 71,00. Selo de fiscalização: FND33701-NWE4 - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 229.160. 20/05/2026 às 09:40:45.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 51.516

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Içara, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Içara/SC, 20 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Sérgio Julián Zanella Martínez Caro - Oficial Titular

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$1,38

Total: R\$ 35,20

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVN17099-3DOK
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGTJT-M6YXL-2484X-6T6B3>