

Matricula

116.539

Folha

01F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SCR.
PI OFICIAL**Criciúma, 25 de novembro de 2015**

IMÓVEL: Box de Estacionamento nº 70, localizado no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE EUROPA**, situado na Rua Ernesto Bianchini Goes, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 12,00m², área de uso comum de 2,97m², área real global construída de 14,97m², e fração ideal no terreno de 0,24% equivalente a 3,92m² do terreno com área de 1.647,56m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antônio, nº 715, bairro Cruzeiro do Sul, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **114.857** datada de 04.08.2015, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 260.855 em 27/10/2015.** Emolumentos: R\$ 6,25. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

CMS

Av-1-116.539 - 25 de novembro de 2015. 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: 260.855 em 27/10/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

CMS

Av-2-116.539 - 07 de maio de 2020. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-7" e da instituição de condomínio "R-8", presentes no registro anterior, matrícula nº 114.857. **Protocolo: 315.591 em 09/04/2020.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo FTS91577-SQYD: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias R.

CMS

Av-3-116.539 - 07 de maio de 2020. Convenção de Condomínio.

A Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE EUROPA** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **16.187.** **Trasladado do "Av-9" da matrícula nº 114.857. Protocolo: 315.592 em 09/04/2020.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo FTS91724-E8XB: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias R.

CMS

R-4-116.539 - 15 de julho de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, situada a Rua Santo Antônio, nº 715, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificada no ato

Continua no verso

Continuação da matrícula nº

Folha

116.539**01V****CNM: 104174.2.0116539-03**

de abertura desta matrícula, que tem como sócio administrador EDUARDO SERAFIM, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 13.10.1965, portador da carteira de identidade nº 1529419 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01300476896 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 576.179.969-34, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 865, apto 302, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: GISELE CAVAGNOLI MANENTI, brasileira, solteira, supervisora de vendas, nascida em 04.08.1982, portadora da carteira de identidade nº 4367240 SSP/SC, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04726948663 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 046.894.549-06, residente e domiciliada na Rua João Manenti, nº 63, bairro Vila Isabel, Distrito de Rio Maina, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 068/070 do livro nº 352, em 18.05.2021, o

imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 35.000,00, conforme negociação datada de 22.02.2021. **ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$ 35.000,00**.

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: 333.784 em 09/07/2021. Emolumentos: R\$ 251,55. Selo GEE69403-VMXB: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

IRS

Av-5-116.539 - 15 de julho de 2021. 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 **1015091. Protocolo: 333.784 em 09/07/2021.**

Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GEE69401-37FC: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

IRS

Av-6-116.539 - 14 de janeiro de 2026. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 410.913 em 14/01/2026. 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: HQ299654-K4NW.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 14/01/2026 16:19:01.

Continua na ficha 02.

Continuação da matrícula nº

116.539

Folha

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

CNM

104174.2.0116539-03

LPA

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continuação da matrícula nº

116.539

Folha

02V

CNM

104174.2.0116539-03

R-7-116.539 - 03 de fevereiro de 2026. Penhora.

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE EUROPA.

EXECUTADA: GISELE CAVANHOLI MANENTI.

Conforme Termo de Penhora, expedido em 22/09/2025, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº **5000830-98.2025.8.24.0020**, do Juizado Especial Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pablo Vinicius Araldi. O valor da ação atualizado até julho/2025 é de R\$ 5.682,77. Depositária fiel: a executada GISELE CAVANHOLI MANENTI. **Protocolo: 410.892 em 14/01/2026. Emolumentos:** R\$ 162,65. **ISS:** R\$ 8,13. **FRJ:** R\$ 36,97. (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:** HRA11321-JAAU. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/02/2026 13:43:25.

MCG