



Valide aqui
este documento



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
84.860

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0084860-77

OFICIAL

Criciúma, 14 de abril de 2011

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 15 da quadra I, localizado no **LOTEAMENTO ESTAÇÃO DAS LARANJEIRAS**, situado na Rua Projetada H, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **304,45m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 23,34 metros, com o Lote 13; **SUL**, 23,50 metros, com o Lote 17; **LESTE**, 13,00 metros, com o Lote 16; **OESTE**, 13,00 metros, com a Rua Projetada H.

PROPRIETÁRIA: **SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.896.212/0001-50, situada à Rodovia SC 443, Km 01, bairro Presidente Vargas, na cidade de Içara/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **80.949**, datada de 11.12.2009, neste Ofício Imobiliário. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO .

JVSV

Av-1-84.860 - 14 de abril de 2011.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 203.241 em 07/04/2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta tendo em vista o Loteamento Estação das Laranjeiras, registrado no "R-3" da matrícula nº 80.949, neste Ofício Imobiliário, conforme art. 783 do Código de Normas da CGJSC. Emolumentos: R\$ 4,95. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO .

JVSV

R-2-84.860 - 16 de fevereiro de 2017. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE(S): **FERNANDO MADEIRA GOULARTE**, brasileiro, repositor, portador da carteira nacional de habilitação 02435536736 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 040.936.479-76, e seu cônjuge **SARA ROCHA CANDIDO GOULARTE**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 5108893 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 049.857.639-69, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eloir Bortolin, s/nº, bairro Quarta Linha, Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida = CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) **(Contrato nº 8.4444.1459307-4)**, com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 30.01.2017, nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 62.500,00.** Valor da Construção: R\$

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 374.824

Data do Pedido: 28/12/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDYJ-93DHY-R3HS6-CE2F7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

84.860

Folha

01V

CNM: 104174.2.0084860-77

97.210,00. Recursos Próprios: R\$ 2.685,23. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.285,77. Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 143.739,00, sendo R\$ 46.529,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 97.210,00 destinado à construção. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 62.500,00, mediante a guia nº 808/2017 no valor de R\$ 556,12. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 93,75, em data de 06.02.2017, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 037-790748331-9, Nosso Número: 0000.50020.1295.1387. Foram dispensadas as certidões fiscais. CND de tributos federais nº 8e98.747b.a233.519b apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 276.037 em 06/02/2017.** Emolumentos: R\$ 507,69. ISS: R\$ 25,38. Selo ENV63371-DIYT: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

DMV

R-3-84.860 - 16 de fevereiro de 2017. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO MADEIRA GOULARTE e seu cônjuge SARA ROCHA CANDIDO GOULARTE, já qualificados no "R-2" supra.

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

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-2" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 143.739,00. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção: 8 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)-R\$ 1.316,80. Seguros: R\$ 27,27. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.369,07. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa de Juros Sem Desconto: taxa anual nominal de 3,16% e taxa anual efetiva de 8,4722%. Taxa de Juros Com Desconto: Não se aplica. Taxa de Juros com Redutor de 0,5% FGTS: taxa anual nominal de 7,66% e taxa anual efetiva de 7,9347%. Taxa de Juros Contratada: taxa anual nominal de 7,6600% e taxa anual efetiva de 7,9347%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 160.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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. **Protocolo: 276.037 em 06/02/2017.** Emolumentos: R\$ 571,16. ISS: R\$ 28,56. Selo ENV63372-TPFV: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

DMV

Av-4-84.860 - 16 de fevereiro de 2017. Cadastro.

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 374.824

Data do Pedido: 28/12/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDYJ-93DHY-R3HS6-CE2F7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

84.860

Folha

02F

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

CNM: 104174.2.0084860-77

OFICIAL

Município de Criciúma/SC sob nº **967734**, conforme comprova guia de ITBI nº 808/2017. **Protocolo: 276.037 em 06/02/2017**. Emolumentos: R\$ 50,70. ISS: R\$ 2,54. Selo ENV63373-MU5W: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

DMV

Av-5-84.860 - 09 de maio de 2018. Alteração de logradouro.

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 30.04.2018, acompanhada de Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua Projetada H passou a denominar-se **Rua Pedro Leal. Protocolo: 291.218 em 30/04/2018**. Emolumentos: R\$ 52,22. ISS: R\$ 2,61. Selo FCA18473-06B9: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

KRR

Av-6-84.860 - 09 de maio de 2018. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, medindo **78,97m²**, na Rua Pedro Leal, nº 24, Localidade Vila São José. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 525414 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 143. CND do INSS apresentada sob nº 000892018-88888585. Valor venal da construção: **R\$ 73.855,30**. Valor da construção para cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJ/SC: **R\$ 97.210,00**. **FRJ:** recolhido no Banco do Brasil, em 07.05.2018, no valor de R\$ 145,82, autenticação nº 2.B5C.83B.76E.373.28A, Nosso Número: 28346670000926045. **Protocolo: 291.218 em 30/04/2018**. Emolumentos: R\$ 145,16. ISS: R\$ 7,26. Selo FCA18472-NQLF: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

KRR

Av-7-84.860 - 28 de dezembro de 2023. Consolidação de propriedade

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-3" supra.

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** foi recolhido no valor de R\$ 3.558,01, em data de 07.12.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0135, Nosso Número: 14999000022556035-0 referente à avaliação fiscal de R\$ 178.400,65, mediante a guia nº 4896/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 374.824 em 12/12/2023. Emolumentos: R\$ 541,68. ISS: R\$ 27,08. FRJ: R\$ 123,12.** (Destinação do

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 374.824

Data do Pedido: 28/12/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDYJ-93DHY-R3HS6-CE2F7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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 84.860 Folha 02V

CNM 104174.2.0084860-77

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:** GZT85607-HJMX. Dou fé.
Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*

CRP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDYJ-93DHY-R3HS6-CE2F7>

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido: 374.824

Data do Pedido: 28/12/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 84.860, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 28 de dezembro de 2023.

Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$0,00 ISS: R\$ 0,00 Total: 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Criciúma, 28 de dezembro de 2023

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
GZT85731-XIHK
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 374.824

Data do Pedido: 28/12/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KDY-J-93DHY-R3HS6-CE2F7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado