



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  
94.838

FOLHA  
01F

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

CNM: 104174.2.0094838-19

*Afonso*  
OFICIAL

Criciúma, 20 de novembro de 2012

**IMÓVEL:** Apartamento nº 103, localizado no Bloco 04, no 1º pavimento tipo (térreo), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE BARCELONA**, situado na Rua Aracajú, esquina com a Rua Xingú, e Rua Salvador, esquina com a Rua Vitória, bairro Brasília, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 54,17m², área real de uso comum de 9,24m², área real total de 63,41m², e fração ideal no terreno de 0,8081% equivalente a 52,567m² do terreno com área de 6.504,80m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a área de estacionamento rotativo; **SUL**, com o apartamento nº 104; **LESTE**, com o apartamento nº 102; **OESTE**, com a área de estacionamento rotativo.

**PROPRIETÁRIO:** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE BARCELONA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.986.536/0001-07, situado à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, sala 04, bairro Fábio Silva, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 90.003 datada de 11.05.2012, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 224.386 em 23/10/2012.** Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ERN

**Av-1-94.838 - 20 de novembro de 2012. 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: 224.386 em 23/10/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ERN

**R-2-94.838 - 21 de outubro de 2014. Arresto.**

**Autor:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA.

**Réu:** CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA e outros.

Conforme Ofício nº 0013497-90.2014.8.24.0020-011, expedido em data de 17.09.2014, **este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública - processo nº 0013497-90.2014.8.24.0020** - da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior. O valor da ação é de R\$ 7.706.649,43. Depositário fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o artigo 500, parágrafo único, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 247.369 em 18/09/2014.** Emolumentos e Selo DHC65336-K7KO: Isentos, conforme art. 33, § 3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *Afonso*.

NAM

Continua no verso.

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

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 **94.838** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0094838-19

**R-3-94.838 - 24 de abril de 2015. Arresto.**

**Credor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA E OUTRO.**

**Devedor: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA E OUTROS.**

Conforme Ofício nº 0902141-73.2014.8.24.0020-0012, expedido em data de 27.03.2015, este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública/Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - autos nº 0902141-73.2014.8.24.0020 - da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior. O valor da ação é de R\$ 11.868.849,76. Depositário fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o parágrafo único, do artigo 500, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 254.293 em 08/04/2015.** Emolumentos e Selo DQW99379-QMAE: Isentos, conforme art. 33, § 3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias cl.

ADFA

**Av-4-94.838 - 09 de dezembro de 2015. Cancelamento de Arresto**

Conforme Ofício nº 0902141-73-2014.8.24.0020-0030 expedido em 25.11.2015 assinado digitalmente por Pedro Aujor Furtado Junior, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC referente ao processo nº 0902141-73.2014.8.24.0020, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-3" supra. Protocolo: 261.906 em 26/11/2015.** Emolumentos e Selo EBX54354-7ADE: Isentos, conforme artigo 33, "caput" da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

EGN

**Av-5-94.838 - 17 de dezembro de 2015. Cancelamento de Arresto.**

Conforme Ofício nº 0013497-90.2014.8.24.0020-0034, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior, em data de 11.12.2015, nos autos do processo nº 0013497-90.2014.8.24.0020, da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-2" supra. Protocolo: 262.493 em 15/12/2015.** Emolumentos e Selo EBX55314-KWOF, isentos, conforme artigo 33, "caput" da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

NAM

**R-6-94.838 - 13 de julho de 2017. Arresto.**

**Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e outro.**

**Réu: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES e outros.**

Conforme Ofício nº 0902141-73.2014.8.24.0020-0059, expedido em data de 06.07.2017, este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública - processo nº 0902141-73.2014.8.24.0020 - da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma, por ordem da MMª. Juíza de Direito, Drª Ana Lia Moura Lisboa Carneiro. O valor da ação é de R\$ 11.868.849,76.  
Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriiuma.com.br/](http://www.ricriiuma.com.br/)  
[ricriiuma@ricriiuma.com.br](mailto:ricriiuma@ricriiuma.com.br)

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>



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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0094838-19

Continuação da matrícula nº

94.838

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

Depositário fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o artigo 500, parágrafo único, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 281.012 em 11/07/2017.** Emolumentos, ISS e Selo ERQ56593-P8Q4: Isentos, conforme artigo 33, §3º da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. Escrevente Substituta. Lucimar Cordeiro Toledo Guimarães.

ERN

**Av-7-94.838 - 05 de fevereiro de 2018. Cancelamento de Arresto**

Conforme mandado de levantamento de registro de arresto, assinado por Samuel Machado de Souza e firmado pela MMA. Desembargadora Relatora Dra. Cláudia Lambert de Faria, em data de 30.01.2018, nos autos da apelação cível processo nº 0902141-73.2014.8.24.0020, da Quinta Câmara de Direito Civil, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-6" supra. Protocolo: 288.220 em 31/01/2018.** Emolumentos, ISS e Selo EXB58267-TIPX isentos, conforme artigo 33, §3º, da Lei Complementar Estadual 156/97. RCE. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

ESC

**Av-8-94.838 - 04 de maio de 2018. Transferência de ônus.**

Conforme "R-4" da matrícula 90.003, **permanece a hipoteca. Protocolo: 291.202 em 30/04/2018.** Selo FBO85624-46AT: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

ROV

**Av-9-94.838 - 14 de maio de 2018. Ato Retificador.**

Fica averbado ex-offício a transcrição integral do registro de hipoteca constante do R-4/90.003 e Av-5/90.003.

**R-4-90.003 - 04 de maio de 2018. Hipoteca.**

**DEVEDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE BARCELONA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.986.536/0001-07, situada à Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, sala 04, bairro Fabio Silva, na cidade de Criciúma/SC.

**CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.

**FIADORA/CONSTRUTORA: COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.674.556/0001-80, situada à Travessa Adolfo Tiscoski, nº 113, Sala 1, Centro, na cidade de Forquilha/SC.

**FIADORES: ADENIR PAULO FRANCISCO**, brasileiro, diretor de empresas, nascido em 06.09.1959, portador da carteira de identidade nº 538349 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 341.553.509-63, e sua esposa **SILENE**

Continua no verso.

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

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 Folha

94.838

02V

CNM: 104174.2.0094838-19

**MENDONÇA FRANCISCO**, brasileira, proprietário de microempresa, nascida em 03.12.1956, portadora da carteira de identidade nº 4671392-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 341.553.689-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, nº 244, bairro Próspera, Criciúma/SC; e **ASSOCIACAO DE PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES AUTONOMAS DO CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE BARCELONA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.734.746/0001-07, situada à Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 1.701, Sala 01, bairro Brasília, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Condomínio Residencial Vivendas de Barcelona Empreendimento Imobiliário Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Contrato nº 8.7877.0112676-4), emitido aos 28.03.2017, neste Município de Criciúma/SC, em primeira e especial hipoteca, as unidades autônomas futuras referentes as seguintes matrículas:

94.788, 94.792, 94.796, 94.800, 94.797, 94.801, 94.804, 94.808, 94.812, 94.816, 94.813, 94.817, 94.820, 94.824, 94.832, 94.821, 94.829, 94.833, 94.836, 94.844, 94.848, 94.837, 94.845, 94.849, 94.852, 94.856, 94.860, 90.857, 94.861, 94.868, 94.876, 94.880, 94.869, 94.873, 94.881, 94.884, 94.892, 94.896, 94.885, 94.897, 94.790, 94.794, 94.798, 94.802, 94.791, 94.795, 94.799, 94.803, 94.806, 94.810, 94.814, 94.807, 94.811, 94.815, 94.819, 94.822, 94.826, 94.830, 94.823, 94.827, 94.831, 94.835, 94.838, 94.842, 94.846, 94.850, 94.839, 94.843, 94.847, 94.854, 94.862, 94.866, 94.855, 94.859, 94.863, 94.867, 94.870, 94.874, 94.878, 94.882, 94.871, 94.875, 94.879, 94.883, 94.886, 94.894, 94.898, 94.887, 94.891, 94.895, 94.899, foram dadas para garantia de dívida no valor de R\$ 5.053.869,92, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Condomínio Residencial Vivendas de Barcelona**, sendo registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, trasladado para as matrículas respectivas. Prazo de construção/legalização: 24 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Encargos à vista e na fase da construção: são devidos pelo devedor, a TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, conforme tabela de tarifas vigente, fixadas pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento. Durante o prazo de construção e legalização serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a.,

Continua na ficha 03

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ri.criciuma.com.br/](http://www.ri.criciuma.com.br/)  
[ri.criciuma@ri.criciuma.com.br](mailto:ri.criciuma@ri.criciuma.com.br)

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://www.ri.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

CNM: 104174.2.0094838-19

Continuação da matrícula nº

**94.838**

Folha

**03F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Durante o prazo de construção/legalização do empreendimento o Devedor pagará a TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso; a TCCREC - Tarifa de Cobertura de Custos para Revalidação de Empreendimento Contratado, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo Devedor e a TCCRC - Tarifa de Cobertura de Custos para reformulação de Cronograma, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo Devedor. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 13.210.540,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 680,00, em data de 18.01.2018 na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 018-500912753-5, Nosso Número: 28346670000573368. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº ED89.F460.4D69.3677 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. Protocolo: 291.202 em 30/04/2018. Emolumentos: R\$ 680,00. ISS: R\$ 34,00. Selo FBO85581-WV4K: R\$ 1,90. **Protocolo: 291.569 em 09/05/2018.** Selo FCA19892-ZHNG: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

CMS

**Av-10-94.838 - 21 de setembro de 2020. Cancelamento de Hipoteca.**

Averba-se, nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-11" infra, o cancelamento do registro da hipoteca constante no "Av-8" e "Av-9" supra. **Protocolo: 321.363 em 11/09/2020.** Emolumentos: R\$ 45,00. Selo FXE05673-KK9U: R\$ 1,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

LBR

**R-11-94.838 - 21 de setembro de 2020. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE/INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE BARCELONA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada por JOENILDO DAROS COLONETTI, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 27.07.1978, portador da carteira nacional de habilitação nº 03224917466, Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 023.578.379-00, residente e

Continua no verso.

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

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

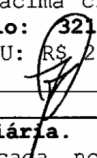
CNM: 104174.2.0094838-19

Continuação da matrícula nº  
**94.838** Folha  
**03V**

domiciliado na Rua Professor Arlindo Junkes, nº 195, apartamento 602, Centro, Forquilha/SC e COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada no "Av-9" supra, neste ato representada por JOENILDO DAROS COLONETTI, supra qualificado e MARILEIA VITALI WESSLER, brasileira, solteira, administradora, nascida em 26.02.1977, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03224203629, Órgão de Trânsito/SC, inscrita no CPF sob o nº 017.513.409-02, residente e domiciliada na Rua Professor Arlindo Junkes, nº 195, apartamento 602, Centro, Forquilha/SC.

**CONSTRUTORA E FIADORA: COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, neste ato representada por JOENILDO DAROS COLONETTI e MARILEIA VITALI WESSLER, supra qualificados.

**ADQUIRENTE: CINTIA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, cozinheira, nascida em 25.09.1981, portadora da carteira de identidade nº 8487832 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 007.806.210-18, residente e domiciliada na Rua Jocy Pereira, nº 206, bairro Operária Nova, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS (**Contrato nº 8.7877.0888041-3**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 17.07.2020, neste Município de Criciúma/SC, **a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada pelo valor de R\$ 133.540,00**, sendo R\$ 18.965,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.743,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 106.832,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da fração ideal do terreno R\$ 9.697,53. **ITBI**: Isento nos termos da Lei 305/2018 - art. 6º, inc. I e III, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Criciúma/SC, em 12.08.2020, assinada por Grece Medeiros - Setor de Arrecadação. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 200,31 em data de 11.08.2020, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 024606300, Nosso Número: 28346670003751818. Foram apresentadas as certidões fiscais. Certidão de tributos federais e dívida ativa da união nº 9638.5705.952D.01D3 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 321.363 em 11/09/2020.** Emolumentos: R\$ 635,50. Selo FXE05671-0D2U: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias . LBR

**R-12-94.838 - 21 de setembro de 2020. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORA FIDUCIANTE: CINTIA RODRIGUES**, já qualificada no "R-11" supra.

Continua na ficha 04

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

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0094838-19

Continuação da matrícula nº 94.838  
Folha 04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "Av-9" supra, neste ato representada por LUIS HENRIQUE BERTONCINI, brasileiro, divorciado, economista, nascido em 12.02.1984, portador da carteira de identidade nº 4492862 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.135.529-08.

Conforme instrumento particular já especificado no "R-11" supra, a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 106.832,00**. Prazo de Construção: 18.09.2020. Amortização: 354 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j) R\$ 610,63. Seguros: R\$ 36,02. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 646,65. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.08.2020. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6407%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 133.540,00. 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. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado.

**Protocolo: 321.363 em 11/09/2020.** Emolumentos: R\$ 557,00. Selo FFE05672-SXX0: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

**Av-13-94.838 - 04 de maio de 2021. 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-6" e da instituição de condomínio "R-7", presentes no registro anterior, matrícula nº **90.003**. **Protocolo: 329.686 em 06/04/2021.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GBZ25155-Y1JN: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

**Av-14-94.838 - 04 de maio de 2021. Traslado do "Av-8" da matrícula nº 90.003.**

**Av-8-90.003 - 04 de maio de 2021. Convenção de Condomínio.**

A **Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE BARCELONA** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.557. **Protocolo: 329.688 em 06/04/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GBZ25219-08C0: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 329.688 em 06/04/2021.** Selo GBZ25270-

Continua no verso.

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

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 **94.838** Folha **04V**

CNM: 104174.2.0094838-19

28ZQ: R\$ 2,92. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues  
Zacarias

CMS

**Av-15-94.838 - 09 de dezembro de 2024. Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

**Protocolo: 392.525 em 09/12/2024. 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: HIE77966-I4G3.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 09/12/2024 15:52:12.

GC

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

Pedido: 411.912

Data do Pedido: 24/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

Continuação da matrícula nº  
**94.838**

Folha  
**05F**

CNM  
**104174.2.0094838-19**

**Av-16-94.838 - 24 de fevereiro de 2026. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.**

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1018350**, conforme comprova Guia de ITBI nº 747/2026, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.813-150**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 23.02.2026. **Protocolo: 411.912 em 05/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20.** (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: HRA22873-TX55.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/02/2026 10:24:12.

ICFL

**Av-17-94.838 - 24 de fevereiro de 2026. Consolidação de propriedade.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no "Av-9" e "R-12" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor e fiduciante 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\$ 3.631,93, em data de 29.01.2026, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1103 000472 0055, Nosso Número: 14999000025356790-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 181.596,50, mediante a guia nº 747/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 411.912 em 05/02/2026. Emolumentos: R\$ 573,49. ISS: R\$ 28,68. FRJ: R\$ 130,35.** (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: HRA22874-TVJN, HRA22875-LM6G.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/02/2026 10:24:17.

ICFL

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

Pedido: 411.912 Data do Pedido: 24/02/2026  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso  
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQRD4-VT67K-Q9EVQ-LTMKK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 94.838, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 24 de fevereiro de 2026.

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, 24 de fevereiro de 2026

\_\_\_\_\_  
Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento Normal  
**HRA22926-AJHG**  
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/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)