



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: 104174.2.0090908-96

MATRÍCULA
90.900

FOLHA
01F

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

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 22 de junho de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 107, localizada no **Bloco 02**, no 1º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA DI MÔNACO"**, situado na Rua Virgílio Conti, s/nº, bairro Ana Maria, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 50,48m², área de uso comum de 12,24m², área real global construída de 62,72m², e fração ideal no terreno de 36,91m² ou 0,77%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (Playground), **SUL**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 105, **LESTE**, com o Apartamento nº 108, **OESTE**, com área de uso comum (circulação de veículos) e o Bloco 01. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 4.785,14m², e demais características constantes na matrícula nº 55.488.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 86.715.380/0001-66, com firma estabelecida à Rua Santo Antônio, nº 715, Centro, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **55.488** datada de 24.09.1999, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 220.193 em 11/06/2012.** Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fê. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

JVSJ

Av-1-90.900 - 22 de junho 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: 220.193 em 11/06/2012.** Dou fê. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

JVSJ

R-2-90.900 - 16 de maio de 2013. Hipoteca.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

FIADORES: **EDUARDO SERAFIM**, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 6R/1.529.419 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 576.179.969-34, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIA BLAVA UGIONI SERAFIM**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3.497.209-9 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 951.258.509-00, residentes e domiciliados na Rua Marcelo Lodetti, nº 153, Centro, Criciúma/SC.

Continua no verso

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/RCXYM-GQ6ZV-KLZWN-ZCVFF>

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

MATRÍCULA
90.900

FOLHA
01V

CNM: 1041/3.2.0090900-90

Conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que Entre si Celebram a Construtora Construção Civil Ltda, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, (Contrato nº 155552574605), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24.04.2013, nesta cidade de Criciúma/SC, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas **90841, 90842, 90843, 90845, 90847, 90852, 90853, 90854, 90856, 90857, 90859, 90860, 90866, 90867, 90868, 90869, 90871, 90872, 90873, 90875, 90876, 90877, 90879, 90880, 90882, 90886, 90887, 90888, 90890, 90892, 90893, 90894, 90902, 90903, 90905, 90906, 90910, 90913, 90916, 90918, 90919, 90920, 90924, 90926, 90927, 90928, 90936, 90939, 90940, 90941, 90943, 90944, 90945, 90947, 90949, 90954, 90955, 90956, 90958, 90959, 90961, 90962, 90968, 90969, 90970, 90971, 90973, 90974, 90975, 90977, 90978, 90979, 90981, 90982, 90984, 90988, 90989, 90990, 90992, 90994, 90995, 90996, 91002, 91004, 91005, 91007, 91008, 91012, 91015, 91018, 91020, 91021, 91022, 91026, 91028, 91029, 91030, 91038, 91041, 91042, 91043**, foi dado em 1º e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 4.192.270,97. **ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato; Durante a fase da construção a Devedora pagará, além dos encargos mencionados no parágrafo anterior: **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/mediação de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **PRazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. O pagamento das parcelas será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pela Devedora, o que fica desde já, expressamente autorizado. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado no valor de **R\$ 5.505.000,00**. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 8.425,50, na Caixa Econômica Federal, em data de 02.05.2013, código da operação: 00259476. **CND's** de tributos federais: C06D.DA1D.7153.25AE, 6ACF.CD66.1086.447D e 52DA.C164.1B1D.CA0F apresentadas. **CND** do INSS:

Continua na próxima ficha.

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/RCXYM-GQ6ZV-KLZWN-ZCVFF>



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
90.900

FOLHA
02F

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

CNM 1041/4.2.0090900-96

Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

001942012-20001380 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 229.810 em 02/05/2013.** Emolumentos: R\$ 221,13. Selo DBM27518-YAG7: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso*

BC.

Av-3-90.900 - 05 de fevereiro de 2014. Cancelamento de Hipoteca.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula primeira parágrafo primeiro do instrumento particular especificado no "R-4" abaixo, para constar o **cancelamento da hipoteca do "R-2" supra**, referente a matrícula nº 90.900. **Protocolo: 238.402 em 17/01/2014.** Emolumentos: R\$ 79,90. SeloBIO64546-7GBY: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *Maria do Carmo de Toledo Afonso*

RCL

R-4-90.900 - 05 de fevereiro de 2014. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE(S): MAX LOPES FRANCISCO, brasileiro, sócio-administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02595503681 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 035.116.639-46, e sua esposa **DILCEIA TOME DA SILVA**, brasileira, recepcionista setor oficina, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04477322384 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 042.551.119-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Cechinel, nº 390, apto. nº 404, Centro, Criciúma/SC.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS (**Contrato nº 855552907360**), com força de escritura pública, datado de 10.01.2014, emitido neste município de Criciúma/SC, a **fração ideal de 0,77%**, correspondente à **quota de 36,91m²** (unidade futura que corresponderá ao **Apartamento nº 107 do Bloco 02**) foi alienada, juntamente com a unidade em construção da matrícula 90.984 pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo R\$ 127.000,00 correspondente ao imóvel desta matrícula, e R\$ 8.000,00 correspondente a unidade em construção da matrícula 90.984. Origem dos recursos: R\$ 36.887,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 96.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da

Continua no verso.

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/RCXYM-GQ6ZV-KLZWN-ZCVFF>

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

MATRÍCULA
90.900

FOLHA
02V

CNM 1041/4.2.0090900-96

fração ideal do terreno R\$ 6.521,20. **ITBI**: recolhido juntamente com o imóvel da matrícula 90.984 no valor de R\$ 130,42, referente à avaliação fiscal de R\$ 6.521,20, mediante a guia nº 125/2014. **FRJ**: recolhido, juntamente com o imóvel da matrícula 90.984, no valor de R\$ 117,00, em data de 16.01.2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação código da operação nº 00270843, Nosso Número: 0000.50020.0991.7119. O transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. **CND** do INSS nº 002462013-20001380 apresentada. **CND** de tributos federais e dívida ativa da união nº EE70.148C.D184.70A4 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 238.402 em 17/01/2014.** Emolumentos: R\$ 638,00. SeloDIO64541-WE14; R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso. *[Assinatura]*

RCL

R-5-90.900 - 05 de fevereiro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(S) FIDUCIANTE(S): MAX LOPES FRANCISCO e sua esposa **DILCEIA TOME DA SILVA**, já qualificados no "R-4" 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-4" supra, este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula 90.984 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 96.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de Construção: 23 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 626,66. Seguros: R\$ 24,91. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 651,57. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira do contrato. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula 90.984 em R\$ 130.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 238.402 em 17/01/2014.** Emolumentos: R\$ 366,00. SeloDIO64542-GLSC: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso. *[Assinatura]*

RCL

Av-6-90.900 - 29 de abril de 2015. 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

Continua na Fcha 03

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/RCXYM-GQ6ZV-KLZWN-ZCVFF>



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	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM: 104174.2.0090900-96
90.900	03F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

cl.
OFICIAL

averbação de construção "Av-6" e da instituição de condomínio "R-7", presentes no registro anterior, matrícula nº 55.488. **Protocolo: 254.067 em 01/04/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias

CMS

Av-7-90.900 - 24 de outubro de 2022. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5057490-06.2022.8.24.0930 foi distribuída para o 10º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 25.08.2022, e admitida pelo Juízo. São partes no processo como exequente MZ FOMENTO MERCANTIL LTDA e executados MAX LOPES FRANCISCO E OUTROS. Valor da Causa: R\$ 100.735,38. Data do valor: Não Consta. **Protocolo: 353.779 em 10/10/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GON73708-06ZT: 3,11 Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

MRFC

Av-8-90.900 - 29 de novembro de 2023. Indisponibilidade de bens

RECLAMANTE: ANGELA MARIA MACHADO INÁCIO.

RECLAMADO: DILCEIA TOMÉ DA SILVA.

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 202311.2118.03043576-IA-240, referente ao processo nº 0000282-93.2023.5.12.0027, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, datado de 22.11.2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. **Protocolo: 373.757 em 22/11/2023.** Emolumentos, ISS, FRJ e Selo: serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC.

Selo de fiscalização: GYB95650-ORPW. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

ADFA

Av-9-90.900 - 09 de fevereiro de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5051379-69.2023.8.24.0930 foi distribuída para o 5º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 31.05.2023. São partes no processo como exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA** e executados: **MAX LOPES FRANCISCO** e **DILCEIA TOMÉ DA SILVA** e outro. Valor da Causa: R\$ 463.868,03. Data do valor: não consta. **Protocolo:**

Continua na verso.

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/RCXYM-GQ6ZV-KLZWN-ZCVFF>

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 Folha

90.900

03V

CNM

104174.2.0090900-96

377.047 em 06/02/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **FRJ:** R\$ 25,73. (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:** GZU01052-ME3W. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-10-90.900 - 06 de julho de 2024. Averbação de Cadastro Imobiliário.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **985058**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 06.06.2024.

Protocolo: 383.711 em 13/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **FRJ:** R\$ 25,73. (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:** HDY18144-HJPS. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVSQ

Av-11-90.900 - 06 de julho de 2024. Consolidação de propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-2" e "R-5" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos 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\$ 2.795,00, em data de 16.05.2023, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1104 NSU 062482 AUT 0087, Nosso Número: 14999008021939797-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 139.750,45, mediante a guia nº 2010/2023. Conforme declaração do núcleo de fiscalização de tributos imobiliários do Município e Comarca de Criciúma/SC, expedida em 28.05.2024, o valor foi atualizado para R\$ 145.130,84, não implicando em diferença de imposto a ser recolhida, o Município entende satisfeita a obrigação tributária. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 383.711 em 13/06/2024. Emolumentos:** R\$ 351,03. **ISS:** R\$ 17,55. **FRJ:** R\$ 79,78. (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:** HDY18145-36NX. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVSQ

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

Pedido: 383.711

Data do Pedido: 06/07/2024

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/RCXYM-GQ6ZV-KLZWN-ZCVFF>

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 90.900, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 06 de julho de 2024.

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, 06 de julho de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HDY18157-PZCQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido: 383.711

Data do Pedido: 06/07/2024

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/RCXYM-GQ6ZV-KLZWN-ZCVFF>

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

MATRÍCULA
90.984

FOLHA
01F

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

ENTRADA: 104174.2.0090984-38

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 22 de junho de 2012

IMÓVEL: Box de estacionamento nº 43, localizado no pavimento térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA DI MÔNACO", situado na Rua Virgílio Conti, s/nº, bairro Ana Maria, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 12,00m², área de uso comum de 1,49m², área real global construída de 13,49m², e fração ideal no terreno de 7,93m² ou 0,17%. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 4.785,14m², e demais características constantes na matrícula nº 55.488.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.715.380/0001-66, com firma estabelecida à Rua Santo Antônio, nº 715, Centro, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 55.488 datada de 24.09.1999, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo:** 220.193 em 11/06/2012. Emolumentos: R\$ 5,25. Dou *fé*. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

JVSV

Av-1-90.984 - 22 de junho 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:** 220.193 em 11/06/2012. Dou *fé*. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

JVSV

R-2-90.984 - 16 de maio de 2013. Hipoteca.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

FIADORES: EDUARDO SERAFIM, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 6R/1.529.419 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 576.179.969-34, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIA BIAVA UGIONI SERAFIM**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3.497.209-9 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 951.258.509-00, residentes e domiciliados na Rua Marcelo Lodetti, nº 153, Centro, Criciúma/SC.

Conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que Entre si Celebram a Construfase Construção Civil Ltda, e a

Continua no verso.

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/G3GLW-ZL64W-KXV76-PUPZD>

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

MATRÍCULA
90.984

FOLHA
01V

CNM: 104174.2.0090984-JR

Caixa Econômica Federal - CAIXA, (Contrato nº 155552374605), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24.04.2013, nesta cidade de Criciúma/SC, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 90841, 90842, 90843, 90845, 90847, 90852, 90853, 90854, 90856, 90857, 90859, 90860, 90866, 90867, 90868, 90869, 90871, 90872, 90873, 90875, 90876, 90877, 90879, 90880, 90882, 90886, 90887, 90888, 90890, 90892, 90893, 90894, 90900, 90902, 90903, 90905, 90906, 90910, 90913, 90916, 90918, 90919, 90920, 90924, 90926, 90927, 90928, 90936, 90939, 90940, 90941, 90943, 90944, 90945, 90947, 90949, 90954, 90955, 90956, 90958, 90959, 90961, 90962, 90968, 90969, 90970, 90971, 90973, 90974, 90975, 90977, 90978, 90979, 90981, 90982, 90988, 90989, 90990, 90992, 90994, 90995, 90996, 91002, 91004, 91005, 91007, 91008, 91012, 91015, 91018, 91020, 91021, 91022, 91026, 91028, 91029, 91030, 91038, 91041, 91042, 91043, foi dado em 1º e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 4.192.270,97. **ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data da aniversário deste contrato; Durante a fase da construção a Devedora pagará, além dos encargos mencionados no parágrafo anterior: 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/mediação de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **PRazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. O pagamento das parcelas será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pela Devedora, o que fica desde já, expressamente autorizado. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado no valor de **R\$ 5.505.000,00**. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 8.425,50, na Caixa Econômica Federal, em data de 02.05.2013, código da operação: 00259476. **CND's** de tributos federais: C06D.DA1D.7153.25AE, 6ACF.CD66.1086.447D e 52DA.C164.1B1D.CA0F apresentadas. **CND** do INSS: 001942012-20001380 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo:** 229.810 em 02/05/2013. **Emolumentos:** R\$ 221,13. Selo DBM27552-TCKY: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso

Continua na próxima ficha.

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/G3GLW-ZL64W-KXV76-PUPZD>



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
90.984

FOLHA
02F

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

CNM: 104174.2.0090904-JB

Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

BC.

Av-3-90.984 - 05 de fevereiro de 2014. Cancelamento de Hipoteca.
Processa-se a esta averbação nos termos da cláusula primeira parágrafo primeiro do instrumento particular especificado no "R-4" abaixo, para constar o **cancelamento da hipoteca do "R-2"** supra, referente a matrícula nº 90.984. **Protocolo: 238.402 em 17/01/2014.** Emolumentos: R\$ 79,90. SeloDIO64543-ZV44: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial: Maria do Carmo de Toledo Afonso *(Assinatura)*.

RGL

R-4-90.984 - 05 de fevereiro de 2014. Compra e Venda.
TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE(S): MAX LOPES FRANCISCO, brasileiro, sócio-administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02595503681 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 035.116.639-46, e sua esposa **DILCEIA TOME DA SILVA**, brasileira, recepcionista setor oficina, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04477322384 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 042.551.119-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Cechinel, nº 390, apto. nº 404, Centro, Criciúma/SC.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS (Contrato nº 855552907360), com força de escritura pública, datado de 10.01.2014, emitido neste município de Criciúma/SC, a **fração ideal de 0,17%**, correspondente à quota de 7,93m² (unidade futura que corresponderá ao Box de estacionamento nº 43) foi alienada, juntamente com a unidade em construção matrícula 90.900 pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo R\$ 8.000,00 correspondente ao imóvel desta matrícula, e R\$ 127.000,00 correspondente a unidade em construção da matrícula 90.900. Origem dos recursos: R\$ 36.887,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 96.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.521,20. **ITBI**: recolhido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 90.900, no valor de R\$ 130,42, referente à avaliação fiscal de R\$ 6.521,20, mediante a guia nº 125/2014. **FRJ**: recolhido juntamente com o imóvel da matrícula 90.900 no valor de R\$ 117,00, em data de

Continua no verso.

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/G3GLW-ZL64W-KXV76-PUPZD>

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

MATRÍCULA 90.984 FOLHA 02V

CNM: 104174.2.0090984-18

16.11.2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação código da operação nº 00270843, Nosso Número: 0000.50020.0991.7119. A transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS nº 002462013-20001380 apresentada. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº EE70.148C.D184.70A4 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 238.402 em 17/01/2014.** Emolumentos: R\$ 93,33. SeloDIO64543-ZV44: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*

RCL

R-5-90.984 - 05 de fevereiro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MAX LOPES FRANCISCO e sua esposa DILCEIA TOME DA SILVA, já qualificados no "R-4" 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-4" supra, este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula 90.900 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 96.000,00.** Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de Construção: 23 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 626,66. Seguros: R\$ 24,91. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 651,57. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira do contrato. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula 90.900 em R\$ 130.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 238.402 em 17/01/2014.** Emolumentos: R\$ 40,00. SeloDIO64544-5R7Z: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*

RCL

Av-6-90.984 - 29 de abril de 2015. 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 55.488. **Protocolo: 254.067 em 01/04/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Erasmi Scotti Dias *[Assinatura]*

CMS

Continua na ficha 03

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/G3GLW-ZL64W-KXV76-PUPZD>

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	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM: 104174.2.0090984-38
90.984	03F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

[Assinatura]
OFICIAL

Av-7-90.984 - 24 de outubro de 2022. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5057490-06.2022.8.24.0930 foi distribuída para o 10º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 25.08.2022, e admitida pelo Juízo. São partes no processo como exequente MZ FOMENTO MERCANTIL LTDA e executados MAX LOPES FRANCISCO E OUTROS. Valor da Causa: R\$ 100.735,38. Data do valor: Não Consta. **Protocolo: 353.779 em 10/10/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GON73709-4ZIL. 3,11 Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

MRFC

Av-8-90.984 - 29 de novembro de 2023. Indisponibilidade de bens

RECLAMANTE: ANGELA MARIA MACHADO INÁCIO.

RECLAMADO: DILCEIA TOMÉ DA SILVA.

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 202311.2118.03043576-IA-240, referente ao processo nº 0000282-93.2023.5.12.0027, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, datado de 22.11.2023, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 373.757 em 22/11/2023.** Emolumentos, ISS, FRJ e Selo: serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. **Selo de fiscalização: GYB95851-KFUV.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

ADFA

Av-9-90.984 - 09 de fevereiro de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5051379-69.2023.8.24.0930 foi distribuída para o 5º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 31.05.2023. São partes no processo como exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA** e executados: **MAX LOPES FRANCISCO e DILCEIA TOMÉ DA SILVA** e outro. Valor da Causa: R\$ 463.868,03. Data do valor: não consta. **Protocolo: 377.047 em 06/02/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73. (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: GZU01053-6AGL.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos

Continua na verso,

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

Pedido:383.711

Data do Pedido:06/07/2024

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/G3GLW-ZL64W-KXV76-PUPZD>

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 90.984 Folha 03V

CNM
104174.2.0090984-38

Santos

GMC

Av-10-90.984 - 06 de julho de 2024. Averbação de Cadastro Imobiliário.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 985165, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 06.06.2024. **Protocolo: 383.711 em 13/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73.** (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: HDY18146-PN41.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVS0

Av-11-90.984 - 06 de julho de 2024. Consolidação da propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-2" e "R-5" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos 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\$ 2.795,00, em data de 16.05.2023, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1104 NSU 002492 AUT 0087, Nosso Número: 14999000021939797-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 139.750,45, mediante a guia nº 2010/2023. Conforme declaração do núcleo de fiscalização de tributos imobiliários do Município e Comarca de Criciúma/SC, expedida em 28.05.2024, o valor foi atualizado para R\$ 145.130,84, não implicando em diferença de imposto a ser recolhida, e Município entende satisfeita a obrigação tributária. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 383.711 em 13/06/2024. Emolumentos: R\$ 115,75. ISS: R\$ 5,79. FRJ: R\$ 26,30.** (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: HDY18147-MFOY.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVS0

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

Pedido: 383.711

Data do Pedido: 06/07/2024

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/G3GLW-ZL64W-KXV76-PUPZD>

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 90.984, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 06 de julho de 2024.

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, 06 de julho de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HDY18158-2RAC
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido: 383.711

Data do Pedido: 06/07/2024

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/G3GLW-ZL64W-KXV76-PUPZD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado