



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: 104174.2.0111923-77

Matrícula

111.923

Folha

01F

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

OFICIAL

Criciúma, 18 de março de 2015

IMÓVEL: Um terreno designado por lote nº 04 da quadra G, localizado no **LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SOL NASCENTE**, situado na Rua Projetada "H", no lugar Quarta Linha Sangão, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **325,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 25,00 metros, com o lote 02; **SUL**, 25,00 metros, com o lote 06; **LESTE**, 13,00 metros, com a Rua Projetada H; e **OESTE**, 13,00 metros, com o lote 03.

PROPRIETÁRIA: **PAVEI CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 77.859.049/0001-29, situada na Rua Agrimensor Cassimiro Milioli, nº 173, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **76.758**, datada de 26.06.2008, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 252.558 em 13/02/2015.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

BSL

R-1-111.923 - 18 de março de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **PAVEI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada na abertura de matrícula.

ADQUIRENTES: **FRANCIELLE NOWAK HABLE**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03173335530 DETRAN/SP, inscrita no CPF sob o nº 005.024.459-04, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **MARIO JOSÉ HABLE**, brasileiro, supervisor de manutenção, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00759573503 DETRAN/SP, inscrito no CPF sob o nº 026.137.229-75, residentes e domiciliados na Rua Angelina Catóia Alves, nº 190, Bairro Jardim Residencial Cidade Nova, Município de Iracemápolis/SP.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma/SC, às fls. 096/098 do livro nº 0789, em 22.01.2015, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 8.222,79**. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC, por **R\$ 62.725,00**. **ITBI** e **FRJ**: recolhidos conforme constam na escritura pública. **FRJ Complementar:** recolhido em 13.03.2015, no valor de R\$ 188,18, conforme consulta ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, autenticação nº CCR00096-5087 0092, Nosso Número: 0000.50020.1112.7820. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais, das certidões dos feitos ajuizados, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. **A DOI será emitida no prazo**

Continua no verso.

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

Pedido: 414.083

Data do Pedido: 01/04/2026

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/TPKWP-D4N3X-44LND-UK446>



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: 104174.2.0111923-77

Continuação da matrícula nº
111.923

Folha
01V

regulamentar. Protocolo: 252.558 em 13/02/2015. Emolumentos: R\$ 495,00. Selo DTB54931-LAHJ: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

BSL

Av-2-111.923 - 18 de março de 2015. Cadastro.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-1", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 958660. Protocolo: 252.558 em 13/02/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB54930-T5QX: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

BSL

R-3-111.923 - 02 de julho de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: MARIO JOSE HABLE, nascido em 21.06.1978, e seu cônjuge FRANCIELLE NOWAK HABLE, nascida em 15.08.1980, já qualificados no "R-1" supra.

ADQUIRENTES: DIOGO GUILHERME RODRIGUES, brasileiro, operador de empilhadeira, nascido em 13.03.1992, portador da carteira nacional de habilitação nº 05914098180 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.077.179-37, e seu cônjuge MARINA APARECIDA RODRIGUES GUILHERME, brasileira, técnica em enfermagem, nascida em 24.09.1996, portadora da carteira de identidade nº 8574670 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 127.096.176-41, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Bernardo Figueredo, nº 10, bairro Quarta Linha, Criciúma/SC.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) (Contrato nº 1.4444.1535468-7), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 08.06.2021, na cidade de Siderópolis/SC, o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 95.000,00. Valor da Construção: R\$ 70.000,00. Recursos Próprios: R\$ 4.671,18. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 28.328,82. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 132.000,00, sendo R\$ 95.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 37.000,00 destinado à construção. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 475,00, em data de 30.06.2021, no Santander, autenticação mecânica nº MBB352700FE5320BEDCF467, Nosso Número: 149990000189176664, referente à avaliação fiscal de R\$ 95.000,00, mediante a guia nº 2650/2021. FRJ: recolhido no valor de R\$ 99,00, em data de 30.06.2021, no Santander, autenticação mecânica nº MBB3536AB719B19CE76BD92, Nosso Número: 5800144693. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. CND de tributos federais nº F01C.DCA0.1B8B.4505 e F558.807B.C694.B948 apresentadas, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas

Continua na ficha 02

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

Pedido: 414.083

Data do Pedido: 01/04/2026

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/TPKWP-D4N3X-44LND-UK446>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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: 104174.2.0111923-77

Continuação da matrícula nº

Folha

111.923

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Ricardo
7º OFICIAL

condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 332.870 em 17/06/2021.** Emolumentos: R\$ 580,17. Selo GEE64856-5Z2B: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

IRS

R-4-111.923 - 02 de julho de 2021. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: DIOGO GUILHERME RODRIGUES e seu cônjuge **MARINA APARECIDA RODRIGUES GUILHERME**, já qualificados no "R-3" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCOS LOCKS**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 14.01.1986, portador da carteira de identidade nº 4852714 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 009.048.719-24.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-3" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 132.000,00.** Prazo de construção 8 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j) R\$ 1.215,95; Seguros R\$ 23,36; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 1.264,31. Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j) R\$ 1.174,88; Seguros R\$ 23,36; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 1.223,24. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.07.2021. Juros: Taxa de Juros Balcão - taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida - taxa anual nominal de 7.3474% e taxa anual efetiva de 7.5999%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 168.300,00. 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado.

Protocolo: 332.870 em 17/06/2021. Emolumentos: R\$ 639,43. Selo GEE64857-UGQB: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

IRS

Av-5-111.923 - 02 de julho de 2021. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **DIOGO GUILHERME RODRIGUES** e **MARINA APARECIDA RODRIGUES GUILHERME**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº **16.466**.

Continua no verso.

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

Pedido:414.083

Data do Pedido:01/04/2026

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/TPKWP-D4N3X-44LND-UK446>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

111.923

02V

CNM: 104174.2.0111923-77

Protocolo: 332.870 em 17/06/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo.
GEE64855-NTUM: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo
Sirtoli dos Santos Ricardo.

IRS

Av-6-111.923 - 30 de março 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: 414.137 em 30/03/2026. 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:**
HUM69433-YV3B. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli
dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/03/2026 14:42:19.

SEC

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

Pedido: 414.083

Data do Pedido: 01/04/2026

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/TPKWP-D4N3X-44LND-UK446>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

111.923

Folha

03F

CNM

104174.2.0111923-77

Av-7-111.923 - 01 de abril de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.812-503**, conforme comprova a Certidão de Débitos Municipal, expedida aos 01/04/2026. **Protocolo: 414.083 em 27/03/2026. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. (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:** HUM71277-8893. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/04/2026 18:08:31.

ICFL

Av-8-111.923 - 01 de abril de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no "R-4" 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\$ 3.575,64, em data de 13/03/2026, na Caixa Econômica Federal, Autenticação nº 1103 000180 0008, Nosso Número: 14999000025547038-3, referente à avaliação fiscal de R\$ 178.781,90, mediante a guia nº 2099/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 414.083 em 27/03/2026. Emolumentos:** R\$ 559,71. **ISS:** R\$ 27,99. **FRJ:** R\$ 127,22. (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:** HUM71278-01K0. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/04/2026 18:08:33.

ICFL

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

Pedido:414.083

Data do Pedido:01/04/2026

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/TPKWP-D4N3X-44LND-UK446>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 111.923, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 01 de abril 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, 01 de abril de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HUM71281-6WEO
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