



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 01

MATRÍCULA: 16.529

DATA: 28/03/2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado em São Bento Alto, município de NOVA VENEZA-SC, na Rua Projetada 02, "Loteamento Treviglio", lote 08, quadra A, com a área de 373,95m² (trezentos e setenta e três metros e noventa e cinco centímetros quadrados), assim confrontando: Norte, com o lote nº 07 - 27,70m; Sul, com o lote nº 09 - 27,70m; Leste, com terras de Altanir Aléssio - 13,50m e ao Oeste, com a Rua projetada 02 - 13,50m.

PROPRIETÁRIO: MARITÊ BARDINI SIMON EIRELI-ME, CNPJ nº 10.781.701/0001-69, com sede na Rodovia Libero Ugioni, nº 1200, bairro São Francisco, município de Nova Veneza-SC.-----
TÍTULO AQUISITIVO: matriculado neste Ofício, no livro nº 02, "Registro Geral", às fls. 01, sob nº 15.859, em 01 de Fevereiro de 2017. Criciúma, 28 de Março de 2018. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.1/16.529 - Protocolo 41.655, de 08 de Abril de 2019.-----
CADASTRO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos da declaração datada de 15 de abril de 2019, pela Prefeitura Municipal de Nova Veneza-SC, para constar que o imóvel desta matrícula possui Cadastro Municipal sob nº 6365 e Inscrição Imobiliária nº 6.1.A.8.000. Criciúma, 24 de abril de 2019. Emol.: R\$ 109,05 -ISS: R\$ 5,45 -Selo Normal FLC53591-06C6: R\$ 1,95. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.2/16.529 - Protocolo 41.655, de 08 de Abril de 2019.-----
COMPRA E VENDA - Por contrato 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 comprador, com caráter de escritura pública, n.º 8.4444.2055041-1, de 27 de março de 2019, Maritê Bardini Simon Eireli, já qualificada, vendeu por R\$ 73.000,00, o imóvel desta matrícula, a RAUL MESSIAS DA CONCEIÇÃO VENTURA, brasileiro, nascido em 24/10/1993, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, CPF nº 053.996.785-86 e CNH nº 06969990025, residente e domiciliado na Rua Projetada, 9999, bairro Bortolotto, Município de Nova Veneza-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes Certidões pela vendedora: Negativa de débitos da Receita Federal, Negativa de débitos estaduais, Negativa de débitos municipais, Negativa de ações cíveis em geral, Negativa de antecedentes criminais para fins cíveis, Negativa da justiça federal, negativa de ações trabalhistas, Negativa de ônus, ações reais pessoais e reipersecutórias. Pago ITBI, no valor de R\$ 476,70 em 03/04/2019 e FRJ no valor de R\$ 205,35 em 15/04/2019, nosso nº 2837.66700.0209.7182. Criciúma, 24 de abril de 2019. Emol. R\$ 286,73 - ISS: R\$ 14,34 - Selo Normal FLC53592-KUFY: R\$ 1,95. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.3/16.529 - Protocolo 41.655, de 08 de Abril de 2019.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por contrato de aquisição de terreno

(Continua no verso)

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3NK-PVHJK-CMHFC-WMRC4>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3NK-PVHJK-CMHFC-WMRC4>



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



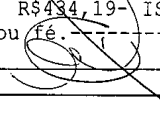
Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

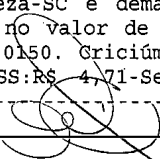
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

16.529

Fls.

1v

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 comprador, com caráter de escritura pública, n.º 8.4444.2055041-1, de 27 de março de 2019, o comprador e devedor Fiduciante Raul Messias da Conceição Ventura, solteiro, declarou não viver união estável, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e a casa residencial em alvenaria, a ser construída, com 40,13 m², à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, 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, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições do financiamento: - Modalidade: aquisição de terreno e construção - Origem de recursos: FGTS/União - Sistema de amortização: Tabela Price. O valor destinado ao pagamento da construção, venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 136.906,22, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.524,97 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 877,00 - Recursos próprios: R\$ 14.382,45 - Recursos da CV do FGTS: R\$ 12.121,80 - Valor total da obra: R\$ 63.906,00 - Valor de financiamento concedido para obra: R\$ 43.524,47 - Valor da compra e venda do terreno R\$ 73.000,00 - Valor de financiamento concedido para pagamento do terreno: R\$ 66.000,00 - Valor total da dívida R\$ 109.524,97 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de eventual venda em público leilão: R\$ 140.000,00 - Prazo total em meses: construção: 5 - Amortização: 360 - Taxa de juros contratada: Nominal: 6.5000%a.a - Efetiva: 6.6971%a.a - Encargo mensal inicial: Total: R\$ 713,44 - Vencimento do 1º encargo mensal: 27/04/2019 - Reajuste dos encargos de acordo com o item 7 - Prazo de carência para fins do art. 26, §2º da Lei 9.514/97: 30 dias. Criciúma, 24 de abril de 2019. Emol.: R\$ 434,19 - ISS: R\$ 21,71 Selo Normal FLC53593-32DA: R\$ 1,95. Dou fé. 
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.4/16.529 - Protocolo 43.096, de 03 de Dezembro de 2019.---
CONSTRUÇÃO -Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 2019, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edificação em alvenaria para fins residencial, com 40,13 m² (quarenta metros e treze centímetros quadrados), avaliada em R\$ 63.906,22, conforme Certidão expedida em 03 de dezembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Nova Veneza-SC e demais documentos arquivados neste Ofício. Pago FRJ no valor de R\$ 95,85 em 19/12/2019, nosso n° 2834.66700.0301.0150. Criciúma, 20 de dezembro de 2019. Emol.: R\$ 94,21-ISS:R\$ 4,71-Selo Normal FRU88641-BWDO: R\$ 1,95. Dou fé. 
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Pedido:58.350

Data do Pedido:23/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRICIÚMA/SC

Rafael Folador - Oficial de Registro

CNM: 104406.2.0016529-90

Ficha 02

Data: 28/03/2018

Av-5-16.529 - 28 de junho de 2025. Escrituração Digital.

Procede-se à presente averbação para constar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, na forma do art. 653, §5º, do Código de Normas da CGFE/SC. Protocolo: **55.796** em 28/06/2025. **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: HNM16386-JS68**. Rafael Folador, Oficial Registrador (assinado eletronicamente).

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 16.529

Pedido:58.350

Data do Pedido:23/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3NK-PVHJK-CMHFC-WMRC4>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CNM: 104406.2.0016529-90

FICHA 02v

Av-6-16.529 - 13 de julho de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote Lotes 3/4, Quadra Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF.

Conforme requerimento do credor de 22/06/2026, tendo em vista a constituição em mora dos fiduciários e a ausência de pagamento, em decorrência do R.3, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário**, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Avaliação do imóvel: R\$140.000,00. ITBI foi recolhido no valor de R\$3.000,00, sobre a avaliação fiscal de R\$150.000,00. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Valor atualizado para fins de emolumentos: R\$206.555,23. Protocolo: **58.350** em 23/06/2026. **Emolumentos:** R\$ 617,62. **ISS:** R\$ 18,53. **FRJ:** R\$ 140,38. (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:** HWT26965-ADSC. Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador - 13/07/2026 21:57:53.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3NK-PVHJK-CMHFC-WMRC4>

Pedido:58.350

Data do Pedido:23/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



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



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 16.529, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 13 de julho de 2026.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 56.729 de 28/10/2025 - Notificação Extrajudicial e 56.729 de 28/10/2025 - Notificação Extrajudicial.

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.

Nova Veneza, 13 de julho de 2026

Rafael Folador - Oficial Registrador



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HWT26966-TB5A
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo