



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

144.572

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS, CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0144572-03

OFICIAL

Criciúma, 28 de abril de 2022

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado por lote 08 da quadra B, localizado no "LOTEAMENTO SOL DE MAROMA", situado na Rua Projetada A, bairro Mina União, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, 25,00 metros, confrontando com Lote 07; **Leste**, 14,40 metros, confrontando com Lote 19; **Sul**, 25,00 metros, confrontando com Lote 09; **Oeste**, 14,40 metros, confrontando com Rua Projetada A. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-68, de coordenadas N 6.824.822,126 m e L 652.762,349 m, deste, segue confrontando com o Lote 19, com distância de 14,40 m chega-se ao vértice P-71, de coordenadas N 6.824.807,743 m e L 652.763,054 m deste, confrontando com o Lote 09, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 25,00 m e azimuth plano de 267°11'37" chega-se ao vértice P-70, de coordenadas N 6.824.806,519 m e L 652.738,084 m deste, confrontando com Rua Projetada A, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 14,40 m e azimuth plano de 357°11'38" chega-se ao vértice P-69, de coordenadas N 6.824.820,902 m e L 652.737,379 m deste, confrontando com o Lote 07, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 25,00 m e azimuth plano de 87°11'37" chega-se ao vértice P-68, de coordenadas N 6.824.822,126 m e L 652.762,349 m ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as distâncias, coordenadas, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM e estão Georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, Datum SIRGAS2000.

PROPRIETÁRIO: NSC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 23.814.244/0001-03, situada à Rua João Milioli, nº 197, bairro Comerciário, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 125.816, datada de 13.02.2017, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** 336.924 em 21/09/2021. Emolumentos: R\$ 9,44. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FMS

Av-1-144.572 - 28 de novembro de 2023. Cadastro

Averba-se, a requerimento do interessado, nos termos do contrato infra registrado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 1025518, conforme comprova Guia de ITBI nº 4157/2023. **Protocolo:** 372.962 em 06/11/2023. **Emolumentos:** R\$ 54,41. **ISS:** R\$ 2,72. **FRJ:** R\$ 12,36. (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:** GYB95658-A10S. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVSQ

Continua no verso.

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

Pedido: 416.331

Data do Pedido: 25/05/2026

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/PQD9Q-HFJ2P-NT9RN-6X6J5>

onr

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



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

Folha

144.572

01V

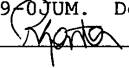
CNM

104174.2.0144572-03

R-2-144.572 - 28 de novembro de 2023. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NSC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada no ato de abertura de matrícula.

ADQUIRENTE: GABRIEL BORGES EUZEBIO, brasileiro, solteiro, mecânico montador, nascido em 14.02.2001, portador da carteira nacional de habilitação nº 07293273092 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob n. 116.785.569-80, residente e domiciliado na Rua 1022, s/nº, Bairro Paraíso, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) (**Contrato nº 8.4444.3061676-8**), com força de escritura pública, expedidos pela Caixa Econômica Federal em 31.08.2023, na cidade de Tubarão/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 112.000,00.** Valor da Construção: R\$ 108.000,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 44.981,75. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.029,25, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 589,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 166.400,00, sendo R\$ 88.000,00 destinado ao pagamento do terreno e R\$ 78.400,00 destinado à construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 920,00, em data de 26.09.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 26640203 10329002, Nosso Número: 14999000022371650-6, referente à avaliação fiscal de R\$ 112.000,00, mediante a guia nº 4157/2023. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 0612.F82D.D17B.OCFA apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 372.962 em 06/11/2023. Emolumentos:** R\$ 580,98. **ISS:** R\$ 29,05. **FRJ:** R\$ 132,05. (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:** GYB95659-0JUM. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos 

NVVS0

R-3-144.572 - 28 de novembro de 2023. Alienação fiduciária

DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL BORGES EUZEBIO, já qualificado no "R-2" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA 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,

Continua na ficha 02.

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

Pedido:416.331

Data do Pedido:25/05/2026

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/PQD9Q-HFJ2P-NT9RN-6X6J5>

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

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº Folha

144.572

02F

CNM

104174.2.0144572-03

[Assinatura]
OFICIAL

inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04.

Conforme os instrumentos particulares já especificados no "R-2" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em **garantia de dívida no valor de R\$ 166.400,00**. Prazo de Construção (meses): 8. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 1.051,76. Prêmios de Seguros: R\$ 29,80 Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.106,56. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.09.2023. Juros: -Sem Desconto: Nominal % (a.a.) de 8.1600; Efetiva % (a.a.) de 8.4722; Nominal % (a.m.) de 0.6778; e Efetiva % (a.m.) de 0.6800. -Com Desconto: Nominal % (a.a.) de 7.0000; Efetiva % (a.a.) de 7.2290; Nominal % (a.m.) de 0.5817; e Efetiva % (a.m.) de 0.5833. -Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.) de 6.5000; Efetiva % (a.a.) de 6.6972 Nominal % (a.m.) de 0.5403; e Efetiva % (a.m.) de 0.5417. -Taxa Contratada: Nominal % (a.a.) de 6.5000; Efetiva % (a.a.) de 6.6971; Nominal % (a.m.) de 0.5403; e Efetiva % (a.m.) de 0.5417. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 220.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 372.962 em 06/11/2023. Emolumentos:** R\$ 817,36. **ISS:** R\$ 40,87. **FRJ:** R\$ 185,78. (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:** GYB95660-MVYP. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

NVVS

Av-4-144.572 - 05 de março de 2025. 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: 395.981 em 05/03/2025. 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:** HKH99895-GLAO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 05/03/2025 10:31:19.

SEC

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

Pedido:416.331

Data do Pedido:25/05/2026

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/PQD9Q-HFJ2P-NT9RN-6X6J5>

ONR

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



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 144.572
Folha 02V

CNM
104174.2.0144572-03

Av-5-144.572 - 25 de maio de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88806-581**, conforme declaração apresentada pela parte interessada, datada de 19/05/2026. **Protocolo: 416.331 em 19/05/2026. 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:** HVZ96347-Q949. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/05/2026 17:46:41.

ICFL

Av-6-144.572 - 25 de maio de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3" 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 da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 4.532,70, em data de 07/05/2026, na Caixa Econômica Federal, Autenticação nº 1110 000872 0077, Nosso Número: 14999000025414458-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 226.634,80, mediante a guia nº 1187/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 416.331 em 19/05/2026. Emolumentos:** R\$ 668,63. **ISS:** R\$ 33,43. **FRJ:** R\$ 151,97. (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:** HVZ96348-GLPK. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/05/2026 17:46:44.

ICFL

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

Pedido:416.331 Data do Pedido:25/05/2026
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/PQD9Q-HFJ2P-NT9RN-6X6J5>



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 144.572, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 25 de maio 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, 25 de maio de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HVZ96354-I2US
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