



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  
103.541

FOLHA  
01F

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

CNM: 104174.2.0103541-03

OFICIAL

Criciúma, 09 de maio de 2014

**IMÓVEL:** Casa nº 113, localizada no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA**, situado na Rua Líbano José Gomes, bairro Mina União, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 48,96000m², área de uso comum de 0,83384m², área real global construída de 49,793840350m², e fração ideal no terreno de 161,613069m² ou 0,807%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com terras de Hercílio Brunelli e Leonésio Damiani; **SUL**, com acesso de veículos e pedestres; **LESTE**, com a Casa nº 112; e **OESTE**, com a Casa nº 114. Referida casa acha-se construída sobre um terreno com a área de 20.040,00m², e demais características constantes na matrícula nº 42.021.

**PROPRIETÁRIA:** **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.980.541/0001-35, situada à Rodovia SC 444, Km 10, Sala 03, bairro Aurora, na cidade de Içara/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 42.021 datada de 18.07.1991, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 242.046 em 02/05/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

ERN

**Av-1-103.541 - 09 de maio de 2014. 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: 242.046 em 02/05/2014.** Selo DLW36888-BBYM: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

ERN

**R-2-103.541 - 27 de agosto de 2014. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

**ADQUIRENTE:** **ADRIANO MATOS DE SA**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da carteira de identidade nº 1192123310 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 013.623.975-71, residente e domiciliado na Avenida União, nº 5, bairro Cidade Mineira Velha, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/INCORPORADORA:** **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos

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: 763.522

Data do Pedido: 09/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M68XE-V2PDB-DTESH-DKAXV>

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

103.541

01V

CNM: 104174.2.0103541-03

da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) (**Contrato nº 855553138576**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 12.08.2014, nesta cidade de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,807%, correspondente à quota de 161,613069m² (unidade futura que corresponderá a Casa nº 113) foi alienada, pelo valor de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 213,40 de recursos próprios, R\$ 2.379,60 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.407,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 80.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.451,61. **ITBI**: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 6.451,61, mediante a guia nº 4531/2014 no valor de R\$ 129,03. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 146,11, em data de 15.08.2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação código de operação nº 00222452, Nosso Número: 0000.50020.1053.3027. A transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CNP do INSS nº 207832014-88888541 apresentada. CNP de tributos federais nº 3EEC.8612.703A.04CE. apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 246.059 em 15/08/2014.** Emolumentos: R\$ 402,00. Selo DOY65008-3OAR: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias Carlos Ernani Scotti Dias.

SNM

**R-3-103.541 - 27 de agosto de 2014. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANO MATOS DE SA**, já qualificado no "R-2" 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-2" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 80.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção: 18 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)-R\$ 405,34. FGHB: R\$ 8,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 414,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3. 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 em R\$ 100.000,00. 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: 246.059 em 15/08/2014.** Emolumentos: R\$ 318,00. Selo DOY65009-A8N6: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias Carlos Ernani Scotti Dias.

Continua no verso.

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

Pedido: 763.522

Data do Pedido: 09/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M68XE-V2PDB-DTESH-DKAXV>

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 **103.541** Folha **02F** LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC CNM: 104174.2.0103541-03

*Carlos Ernani Scotti*  
OFICIAL

SNM

**Av-4-103.541 - 17 de julho 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-24" e da instituição de condomínio "R-25", presentes no registro anterior, matrícula nº 42.021. **Protocolo: 256.968 em 30/06/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *CS*.

RVF

**Av-5-103.541 - 23 de julho 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: 402.978 em 23/07/2025. 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: HNI40327-C6XN.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/07/2025 16:44:36.

RMC

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: 763.522

Data do Pedido: 09/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M68XE-V2PDB-DTESH-DKAXV>

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 103.541, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 09 de julho de 2026.

**Emolumentos:** R\$ 27,56

**FRJ:** R\$ 6,26

**ISS:** R\$ 1,38

**Total:** R\$ 35,20

(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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.  
O referido é verdade e dou fé.

Documento assinado digitalmente por MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO (420.386.856-49)

Criciúma/SC, 09 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por

Maria do Carmo de Toledo Afonso - Titular



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HXD55054-RHTT**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://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)

Pedido: 763.522

Data do Pedido: 09/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso  
CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M68XE-V2PDB-DTESH-DKAXV>

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