Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
144.798	01F

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

CNM: 104174.2.0144798-04

OFICIAL

Criciúma, 04 de maio de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº **302** do **Bloco 11**, localizado no 3º pavimento Tipo, do **RESIDENCIAL VILLE DE LYON**, situado na Rua Líbano José Gomes, bairro Mina União, nesta cidade de Criciúma/SC, sendo o 2º apartamento a esquerda para quem acessa o bloco, com as seguintes áreas: área real privativa de 43,52m², área real de uso comum de 6,68m², área real total de 50,20m², e fração ideal no terreno de 0,003754 equivalente a 75,41m² do terreno com área de 20.993,67m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com apartamento 303; **SUL**, com área comum interna do condomínio e Valvassori Administradora de Bens Imóveis LTDA (matrícula 66.746 do 1º oficio de Registro de Imóveis do município e Comarca de Criciúma/SC); **LESTE**, com apartamento 301; e, **OESTE**, com área comum interna do condomínio e Edith Maravai Bianchini e outros (matrícula 125.816 do 1º oficio de Registro de Imóveis do município e Comarca de Criciúma/SC).
PROPRIETÁRIA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antônio, nº 715, , bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **141.596** datada de 20.05.2021, arquivada neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: R$ 0,00. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

LBR

Av-1-144.798 - 04 de maio de 2022. 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: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: R$ 0,00. Selo GJT41862-7TP0: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

LBR

Av-2-144.798 - 04 de maio de 2022. Trasladado do "Av-7" da matrícula 141.596
"Av-7-141596 - 02 de setembro de 2021. Convenção de Condomínio.
A **Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL VILLE DE LYON** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **16.697. Protocolo: 335.522 em 18/08/2021.** Emolumentos: R$ 45,28. Selo GFT96597-B7V1: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias". **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Selo GJT42023-6JJ1: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

LBR

R-3-144.798 - 04 de maio de 2022. Hipoteca.
DEVEDORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no "R-1"

Continua no verso.

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
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/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

supra, neste ato representada pelo sócio EDUARDO SERAFIM, infra qualificado.

AVALISTAS: EDUARDO SERAFIM, brasileiro, engenheiro, nascido em 13.10.1965, portador da carteira de identidade nº 1.529.419 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 576.179.969-34, e sua esposa **MARCIA BIAVA UGIONI SERAFIM**, brasileira, proprietária de microempresa, nascida em 06.03.1972, portadora da carteira de identidade nº 3497209-9 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 951.258.509-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, nº 275, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC.

CREDOR: 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/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GUILHERME BILIBIO RECH, brasileiro, solteiro, economiário, nascido em 16.09.1986, portador da carteira nacional de habilitação nº 03536679934 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 006.385.300-08, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 60, apartamento nº 402, bairro Trindade, Florianópolis/SC.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - (**Contrato nº 8.7877.136555-5**), emitido aos 10.03.2022, na cidade de Florianópolis/SC, em **primeira e especial hipoteca, este imóvel juntamente com os imóveis das matrículas 144.643, 144.644, 144.645, 144.646, 144.647, 144.648, 144.649, 144.650, 144.651, 144.652, 144.653, 144.654, 144.655, 144.656, 144.657, 144.658, 144.659, 144.660, 144.661, 144.662, 144.663, 144.664, 144.665, 144.666, 144.667, 144.668, 144.669, 144.670, 144.671, 144.672, 144.673, 144.674, 144.675, 144.676, 144.677, 144.678, 144.679, 144.680, 144.681, 144.682, 144.683, 144.684, 144.685, 144.686, 144.687, 144.688, 144.689, 144.690, 144.691, 144.692, 144.693, 144.694, 144.695, 144.696, 144.697, 144.698, 144.699, 144.700, 144.701, 144.702, 144.703, 144.704, 144.705, 144.706, 144.707, 144.708, 144.709, 144.710, 144.711, 144.712, 144.713, 144.714, 144.715, 144.716, 144.717, 144.718, 144.719, 144.720, 144.721, 144.722, 144.723, 144.724, 144.725, 144.726, 144.727, 144.728, 144.729, 144.730, 144.731, 144.732, 144.733, 144.734, 144.735, 144.736, 144.737, 144.738, 144.739, 144.740, 144.741, 144.742, 144.743, 144.744, 144.745, 144.746, 144.747, 144.748, 144.749, 144.750, 144.751, 144.752, 144.753, 144.754, 144.755, 144.756, 144.757, 144.758, 144.759, 144.760, 144.761, 144.762, 144.763, 144.764, 144.765, 144.766, 144.767, 144.768, 144.769, 144.770, 144.771, 144.772, 144.773, 144.774, 144.775, 144.776, 144.777, 144.778,**

Continua na ficha 02

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: 104174.2.0144798-04

Continuação da matrícula nº	Folha
144.798	02F

OFICIAL

144.779, 144.780, 144.781, 144.782, 144.783, 144.784, 144.785, 144.786, 144.787, 144.788, 144.789, 144.790, 144.791, 144.792, 144.793, 144.794, 144.795, 144.796, 144.797, 144.799, 144.800, 144.801, 144.802, 144.803, 144.804, 144.805, 144.806, 144.807, 144.808, 144.809, 144.810, 144.811, 144.812, 144.813, 144.814, 144.815, 144.816, 144.817, 144.818, 144.819, 144.820, 144.821, 144.822, 144.823, 144.824, 144.825, 144.826, 144.827, 144.828, 144.829, 144.830, 144.831, 144.832, 144.833, 144.834, 144.835, 144.836, 144.837, 144.838, 144.839, 144.840, 144.841, 144.842, 144.843, 144.844, 144.845, 144.846, 144.847, 144.848, 144.849, 144.850, 144.851, 144.852, foram dadas em garantia de dívida no valor de **R$ 21.964.136,00**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL VILLE DE LYON**, sendo registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, trasladado para as matrículas respectivas. Origem dos Recursos: FGTS/ Programa Casa Verde e Amareala. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Juros: taxa anual nominal de 8.0000% e taxa anual efetiva de 8.3000%. Prazo de construção/legalização: 36 meses, conforme cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. O prazo de amortização do presente financiamento é de até 24 meses, contado no primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Encargos do devedor: São devidos, pelo devedor, Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para toas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, mencionado na letra "C.2" do contrato supramencionado. Durante o prazo de CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO do empreendimento definido na Letra "C.6.1", serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. b) tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal de Operação (TCCMC), em conformidade coma tabela de tarifas, fixada pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reavaliação do

Continua no verso.

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
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/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuaçao da matrícula nº 144.798 | Folha 02V | CNM: 104174.2.0144798-04

valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR; e) tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR, e f) Imposto de Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela do financiamento desembolsada conforme disposto no item 6 deste contrato, e se tratando de empreendimento misto. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R$ 37.205.700,00. **FRJ:** recolhido no valor de R$ 969,95, em data de 19.04.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº C1EY7RUA53W84C07, Nosso Número: 5801099862. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C74C.3754.CC3A.685E apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: R$ 889,96. Selo GJT42404-KNKV: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1°, da Lei nº 6.015/73. Selo GJT42299-VCV0: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

LBR

Av-4-144.798 - 21 de setembro de 2022. Cancelamento de Hipoteca.
Averba-se, nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-5" infra, **o cancelamento do registro da hipoteca constante no "R-3"** supra. **Protocolo: 352.167 em 06/09/2022.** Emolumentos: R$ 50,00. Selo GON61670-517S: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ALMX

R-5-144.798 - 21 de setembro de 2022. Compra e Venda.
TRANSMITENTE/INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, neste ato representada pelo sócio EDUARDO SERAFIM, portador da carteira nacional de habilitação nº 01300476896 Órgão de Trânsito/SC, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 700, Apto 803, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC, já qualificado no "R-3" supra.
ADQUIRENTE: LUIS FRANCISCO ARAUJO COSTA, brasileiro, solteiro, alimentador de linha de produção, nascido em 06.06.2003, portador da carteira de identidade nº 7861697 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 131.963.939-92, residente e domiciliado na Rua Ignacio Pedroso, nº 136, Bairro Vila Isabel, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.
Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para

Continua na ficha 03

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Valide aqui
este documento

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

CNM: 104174.2.0144798-04

Continuação da matrícula nº	Folha
144.798	03F

OFICIAL

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS (**Contrato nº 8.7877.1414988-1**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 20.06.2022, nesta cidade de Criciúma/SC, **a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada pelo valor de R$ 176.000,00.** Origem dos recursos: R$ 34.164,86 de recursos próprios, R$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R$ 3.453,00 mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R$ 138.382,14 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da fração ideal do terreno R$ 8.402,68. O **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 1.444,27, em data de 29.06.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF041529062209807900003 41, Nosso Número: 20331220, referente à avaliação fiscal de R$ 176.000,00. **FRJ:** recolhido no valor de R$ 264,00, em data de 29.06.2022 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 1105 000433 0051, Nosso Número: 5801173771. Foram apresentadas as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 185C.A1D7.2DFA.761F apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 352.167 em 06/09/2022.** Emolumentos: R$ 842,74. Selo GON61668-YZVG: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ALMX

R-6-144.798 - 21 de setembro de 2022. Alienação Fiduciária.
DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS FRANCISCO ARAUJO COSTA, já qualificado no "R-5" supra.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3" supra, neste ato representada por JULIANA BALDESSAR MORO, brasileira, solteira, economiária, nascida em 28.06.1987, portadora da carteira de identidade nº 47816155 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 057.060.859-78.
Conforme o instrumento particular já especificado no "R-5" supra, a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$ 138.382,14.** Quantidade de parcelas mensais: 360. Construção/Legalização: 32 meses. Carência: 0 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R$ 829,67. Prêmios de Seguros: R$ 27,59. Tarifa de Administração: R$ 25,00. Total: R$ 882,26. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal:

Continua no verso.

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
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/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

21.07.2022. Taxa de Juros: taxa anual nominal de 6.00% e taxa anual efetiva de 6.1677%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam os imóveis em R$ 176.000,00. 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: 352.167 em 06/09/2022**. Emolumentos: R$ 706,08. Selo GON61669-S1JE: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ALMX

Av-7-144.798 - 21 de setembro de 2022. Casamento e Qualificação.
a) LUIS FRANCISCO ARAUJO COSTA, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens,** em data de 22.06.2022, com **JULIANA SERAFIM DA SILVA**. A presente averbação é instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 2022 2 00071 161 0015005 14, na Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC; **b)** Conforme documentação hábil apresentada, averba-se a qualificação da Sra. **JULIANA SERAFIM DA SILVA,** brasileira, representante de desenvolvimento de vendas, nascida em 09.03.2003, portadora da carteira de identidade nº 6.521.033 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 093.721.539-23, residente e domiciliada na Rua Líbano José Gomes, nº 555, Bairro Mina União, Criciúma/SC. **Protocolo: 352.167 em 06/09/2022.** Emolumentos: R$ 50,00. Selo GON61671-P4FD: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ALMX

Av-8-144.798 - 21 de novembro de 2024. Escrituração Eletrônica
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 391.656 em 21/11/2024. 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:** HGV63346-TL0V. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 21/11/2024 12:47:22.

FCM

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

Continuação da matrícula nº	Folha	CNM
144.798	04F	104174.2.0144798-04

Av-9-144.798 - 25 de novembro 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 5099407-34.2024.8.24.0930 foi distribuída para o 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário no dia 19.09.2024. São partes no processo como **exequente INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO SOLIDÁRIO - CREDISOL** e **executado JULIANA SERAFIM DA SILVA e outros**. Valor da Causa: R$ 4.196,30. Data do valor: Não consta. **Protocolo: 391.632 em 19/11/2024. 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:** HGV64506-SVR1. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 25/11/2024 10:23:21.

LBM

Av-10-144.798 - 13 de fevereiro de 2025. Cancelamento de unidade em construção.
Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do Edifício Residencial Ville de Lyon, conforme averbação de construção "Av-12" e da instituição de condomínio "R-13", presentes no registro anterior, matrícula nº 141.596. **Protocolo: 395.013 em 11/02/2025. 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:** HIF08759-E4GR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 13/02/2025 17:16:29.

HSN

Av-11-144.798 - 26 de agosto de 2026. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.
Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1040902**, conforme comprova Guia de ITBI nº 2344/2026, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.806-620**, conforme declaração apresentada pela parte interessada, datada de 10/08/2026. **Protocolo: 420.288 em 11/08/2026. Emolumentos:** R$ 124,07. **ISS:** R$ 6,20. **FRJ:** R$ 28,20. (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%). **Selo de Fiscalização:** HYK60490-P27I. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 26/08/2026 11:05:33.

Continua no verso.

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
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/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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 OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº	Folha	CNM
144.798	04V	104174.2.0144798-04

ICFL

Av-12-144.798 - 26 de agosto 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 7°, da Lei 9.514/97. **ITBI**foi recolhido no valor de R$ 3.697,25, em data de 23/03/2026, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1110 001246 0030, Nosso Número: 14999000025567663-1, referente à avaliação fiscal de R$ 184.862,30, mediante a guia n° 2344/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.288 em 11/08/2026. 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:** HYK60491-MZII. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 26/08/2026 11:05:36.

ICFL

Pedido:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
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/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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 OFICIO 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 144.798, nos termos do artigo 19 e § 1° da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 26 de agosto 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, 26 de agosto de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HYK60541-IERX
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:420.288 Data do Pedido:26/08/2026
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/RAL8N-RGC74-VLKW6-H87AU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar