



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	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM: 104174.2.0132825-33
132.825	01F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

Criciúma, 08 de janeiro de 2019

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 23, localizado no **LOTEAMENTO VENETO**, situado na Rua Projetada C, bairro Quarta Linha, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **360,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE:** 30,00 metros com o Lote nº 24; **SUL:** 30,00 metros com o Lote nº 22; **LESTE:** 12,00 metros com a Rua Projetada C; **OESTE:** 12,00 metros com a Área Verde 01.

PROPRIETÁRIA: SULLAR INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.358.810/0001-01, situada à Rua Clovis Cruz, nº 109, bairro Zona Sul, na cidade de Balneário Rincão/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 121.975, datada de 11.05.2016, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** 293.184 em 21/06/2018. Emolumentos: R\$ 7,70. ISS: R\$ 0,38. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

Av-1-132.825 - 08 de janeiro de 2024. Cadastro.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-2" infra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 1009011. **Protocolo:** 375.658 em 28/12/2023.

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:** GZT87722-72NP. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NRL

R-2-132.825 - 08 de janeiro de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SULLAR INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada no ato de abertura de matrícula.

ADQUIRENTE: CELIA DAL MOLIN, inscrita no CPF sob n. 024.612.659-09, portadora do documento de identificação - RG n. 3.519.449 IGP/SC, nascida em 28.06.1961, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Rodovia ICR 335, s/n, Bairro Ponta do Mato, Içara/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 138/139v do livro nº 617, em 26.12.2023, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 30.000,00**, conforme negociação datada de 10.03.2019. **ITBI** recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de **R\$58.482,00**. Consta na escritura a apresentação da Certidão de Inteiro Teor, Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais

Continua no verso.

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

Pedido: 417.722

Data do Pedido: 01/07/2026

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/42CAF-P27R4-HNH76-773WP>

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

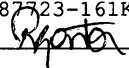
Folha

132.825

01V

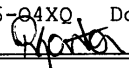
CNM

104174.2.0132825-33

Reipersecutórias expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 375.658 em 28/12/2023. Emolumentos:** R\$ 641,67. **ISS:** R\$ 32,08. **FRJ:** R\$ 145,85. (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:** GZT87323-161K. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos 

NRL

Av-3-132.825 - 15 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação para, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.389 em 15/07/2024. 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:** HDY21606-04XQ. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos 

SEC

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

Pedido: 417.722

Data do Pedido: 01/07/2026

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/42CAF-P27R4-HNH76-773WP>

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
Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

Continuação da matrícula nº
132.825

Folha
02F

CNM
104174.2.0132825-33

R-4-132.825 - 15 de julho de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CELIA DAL MOLIN, já qualificada no "R-2" supra, a qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTE: ERIC CARDOSO FERRARI, inscrito no CPF sob n. 101.596.479-67, portador do documento de identificação - CNH n. 06262457435 Órgão de Trânsito/SC, nascido em 30.07.1996, brasileiro, solteiro, analista de pendência, residente e domiciliado na Rua Maria Amália Pavei Guedin, n. 150, Bairro Quarta Linha, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Termos de Rerratificações (**Contrato nº 8.4444.3430737-9**), datado de 06.06.2024, 02.06.2024, e 10.06.2024, todos na pela Caixa Econômica Federal, na cidade de Içara/SC, o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 75.000,00. Valor da Construção: R\$ 145.000,00. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 54.917,48. Desconto/Subsídio concedido pelo GTS/União: R\$ 1.745,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 170.143,24, sendo R\$ 60.000,00 destinado ao pagamento do terreno, R\$ 103.337,52 destinado à construção, e R\$ 6.805,72, destinado ao pagamento de Despesas Acessórias. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 600,00, em data de 02/07/2024, no a Caixa Econômica Federal, chave de segurança nº 3073NE74391LUXKH, Nosso Número: 24421185, referente à avaliação fiscal de R\$ 75.000,00, mediante a guia nº 4708/2024. A transmitente apresentou as certidões fiscais e a CND de tributos federais nº 06BB.B7F2.F259.7485. Certidões de Inteiro Teor, Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias apresentadas. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 383.920 em 17/06/2024.**

Emolumentos: R\$ 412,68. **ISS:** R\$ 20,63. **FRJ:** R\$ 93,80. (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:** HDY21848-2UI5. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 15/07/2024 17:16:03.

JLLS

R-5-132.825 - 15 de julho de 2024. Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ERIC CARDOSO FERRARI, já qualificado no "R-3" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição

Continua no verso.

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

Pedido:417.722

Data do Pedido:01/07/2026

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/42CAF-P27R4-HNH76-773WP>



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

Continuação da matrícula nº Folha

132.825

02V

CNM

104174.2.0132825-33

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 Instrumento Particular já especificados no "R-3" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 170.143,24.** Quantidade de parcelas mensais: 420 meses. Prazo de Construção: 12 meses. Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 858,69. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,52. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 914,21. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.07.2024. Juros: Taxa de juros sem desconto: nominal (a.a) 8.1600%, efetiva (a.a) 8.4722%, nominal e efetiva (a.m) 0.6800%. Taxa de juros com desconto: nominal (a.a) 5.5000%, efetiva (a.a) 5.6407%, nominal e efetiva (a.m) 0.4583%. Taxa de juros com redutor 0,5%: nominal (a.a) 5.0000%, efetiva (a.a) 5.1162%, nominal e efetiva (a.m) 0.4167%. Taxa de juros contratada: nominal (a.a) 5.0000%, efetiva (a.a) 5.1161%, nominal e efetiva (a.m) 0.4167%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 220.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 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: 383.920 em 17/06/2024. Emolumentos:** R\$ 850,52. **ISS:** R\$ 42,53. **FRJ:** R\$ 193,32. (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:** HDY21849-HVFN. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 15/07/2024 17:16:07.

JLLS

Av-6-132.825 - 01 de julho de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.812-401**, conforme declaração apresentada pela parte interessada, datada de 18/06/2026. **Protocolo: 417.722 em 18/06/2026. 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:** HWZ70967-1LCO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiottto - Escrevente Autorizado, em 01/07/2026 10:32:23.

ICFL

Av-7-132.825 - 01 de julho de 2026. Consolidação de Propriedade.

Continua na ficha 03.

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

Pedido:417.722

Data do Pedido:01/07/2026

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/42CAF-P27R4-HNH76-773WP>



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

132.825

Folha

03F

CNM

104174.2.0132825-33

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-5" 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\$ 4.516,96, em data de 13/05/2026, na Caixa Econômica Federal, Autenticação nº 1110 000831 0097, Nosso Número: 14999000025642462-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 225.848,19, mediante a guia nº 3418/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 417.722 em 18/06/2026. 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: HWZ70969-ZQMS. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiotto - Escrevente Autorizado, em 01/07/2026 10:32:26.

ICFL

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

Pedido:417.722

Data do Pedido:01/07/2026

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/42CAF-P27R4-HINH76-773WP>

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

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HWZ71015-98DB
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

Pedido: 417.722

Data do Pedido: 01/07/2026

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/42CAF-P27R4-HNH76-773WP>