



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

CNM

Matrícula

108.657

Folha

01F

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

104174.2.0108657-78

Criciúma, 10 de dezembro de 2014 *afonso* OFICIAL

IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no **Bloco 05**, no 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PIAZZA DI ESPANHA"**, situado na Rua Virginia da Luz Bernarda, bairro Santo Antônio, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 64,16m², área de uso comum de 8,36m², área real global construída de 72,52m², e fração ideal no terreno de 0,46% equivalente a 137,30m² do terreno com área de 29.756,29m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o Apartamento nº 301; **SUL**, com o Bloco 06; **SUDESTE**, com a Rua Benevenuto José Scotti; e **SUDOESTE**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 303.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antonio, nº 715, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 96.730 datada de 22.02.2013, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 249.502 em 12/11/2014.** Emolumentos: R\$ 2,95. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *afonso*.

Mo

Av-1-108.657 - 10 de dezembro 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: 249.502 em 12/11/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *afonso*.

Mo

Av-2-108.657 - 23 de julho de 2015. Transferência de ônus.

Conforme "R-8" da matrícula nº 96.730, **permanece a hipoteca.** **Protocolo: 256.751 em 23/06/2015.** Selo DYN45435-DBEO: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *afonso*.

BMC

Av-3-108.657 - 24 de agosto de 2015. Cancelamento de Hipoteca.

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.2 do contrato de financiamento especificado no "R-4" abaixo, **faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-2" supra**, correspondente a esta matrícula. **Protocolo: 258.496 em 14/08/2015.** Selo DZL01768-N9QD: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *afonso*.

DMV

R-4-108.657 - 24 de agosto de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: ANA PAULA HASS DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica *afonso*

Continua no verso.



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

CNM

Continuação da matrícula nº

Folha

108.657

01V

104174.2.0108657-78

em enfermagem, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04345637174 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 046.699.159-24, residente e domiciliada na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, nº 1.255, apto 401, bairro Maria Céu, Tubarão/SC, a qual declara não viver em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL 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 (**Contrato nº 85553442008**), com força de escritura pública, datado de 06.08.2015, emitido neste Município de Criciúma/SC, **a fração ideal de 0,46%, correspondente à quota de 137,30m² (unidade futura que corresponderá ao apartamento nº 302, localizada no bloco 05) foi alienada, pelo valor de R\$ 130.000,00**, sendo R\$ 22.721,72 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00, de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 105.165,28, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 8.000,70. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 160,01, referente à avaliação fiscal de R\$ 8.000,70, mediante a guia nº 3435/2015. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 160,92, em data de 14.08.2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF166214082015027241000122, Nosso Número: 0000.50020.1154.3467. Foi apresentada a certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais em nome da vendedora. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 48B3.52B3.4679.05DD apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 258.496 em 14/08/2015.** Emolumentos: R\$ 514,04. Selo DZL01769-8BSW: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias _____.

DMV

R-5-108.657 - 24 de agosto de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA HASS DOS SANTOS, já qualificada no "R-4" 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-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 105.165,28**. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Quantidade de parcelas mensais: 360. Renegociação: 0. Encargos no período de Amortização: prestação

Continua na ficha 02



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

CNM

Continuação da matrícula nº
108.657

Folha
02F

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

104174.2.0108657-78

OFICIAL

(a+j)- R\$ 686,49. FGHAB: R\$ 14,00. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 700,49. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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\$ 128.950,00. 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. **Protocolo: 258.496 em 14/08/2015.** Emolumentos: R\$ 425,19. Selo DZL01770-DBKF: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias

DMV

Av-6-108.657 - 18 de abril de 2017. 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-246" e da instituição de condomínio "R-247", presentes no registro anterior, matrícula nº 96.730. **Protocolo: 277.470 em 24/03/2017.** Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

Mo

Av-7-108.657 - 14 de setembro de 2023. Ato Retificador.

Fica averbado de ofício para constar que a cidade da ADQUIRENTE no "R-4" supra é Criciúma/SC, e não como constou:

"R-4-108.657 - 24 de agosto de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: ANA PAULA HASS DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04345637174 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 046.699.159-24, residente e domiciliada na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, nº 1.255, apto 401, bairro Maria Céu, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL 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 (**Contrato nº 855553442008**),

Continua no verso.



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

CNM

108.657

02V

104174.2.0108657-78

com força de escritura pública, datado de 06.08.2015, emitido neste Município de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,46%, correspondente à quota de 137,30m² (unidade futura que corresponderá ao apartamento nº 302, localizada no bloco 05) foi alienada, pelo valor de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 22.721,72 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00, de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 105.165,28, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 8.000,70. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 160,01, referente à avaliação fiscal de R\$ 8.000,70, mediante a guia nº 3435/2015. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 160,92, em data de 14.08.2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF166214082015027241000122, Nosso Número: 0000.50020.1154.3467. Foi apresentada a certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais em nome da vendedora. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 48B3.52B3.4679.05DD apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 258.496 em 14/08/2015.** Emolumentos: R\$ 514,04. Selo DZL01769-8BSW: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias"

Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 370.198 em 14/09/2023. 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** GWU76448-F8CM. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

HSN

Av-8-108.657 - 16 de novembro de 2023. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado datado de 09.11.2023, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 999130, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 07.11.2023. **Protocolo: 373.102 em 09/11/2023. Emolumentos:** R\$ 108,82. **ISS:** R\$ 5,44. **FRJ:** R\$ 24,73. (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** GYB90885-KAYC. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

CRP

Av-9-108.657 - 16 de novembro de 2023. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-5" supra.

Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em

Continua na ficha 03



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

Continuação da matrícula nº

108.657

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0108657-78

Ricardo
p/OFFICIAL

nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 3.031,21, em data de 16.08.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0168, Nosso Número: 14999000022249485-2, referente à avaliação fiscal de R\$ 151.560,65, mediante a guia nº 3537/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 373.102 em 09/11/2023. Emolumentos: R\$ 490,90. ISS: R\$ 24,54. FRJ: R\$ 111,58.** (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 GYB90886-UZ6E.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*

CRP

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 108657, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973. Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019 e seus emolumentos foram abrangidos no ato de averbação/registro.

Emolumentos: R\$ 0,00 / ISS: R\$ 0,00 / FRJ: R\$ 0,00 / Selo de Fiscalização: GYB90887-32A6 / 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, 16 de novembro de 2023.

() MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
() Cristina Toledo Afonso Fabrini
() Lucimar C. de Toledo Guimarães

Escreventes Autorizados:

- () Felipe Rodrigues Zacarias
() Leonardo Flores da Rosa
() Ricardo Sirtoli dos Santos

