



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

Matricula

107.185

Folha

01F

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

104174.2.0107185-32

Carlos Ernani Scotti Dias

Criciúma, 28 de outubro de 2014, OFICIAL

IMÓVEL: Apartamento 102, localizado no Bloco 05, no 1º pavimento tipo (térreo), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE, situado na Rua Felipe Colombo e Rua Frederico Zilli, bairro Vila Zuleima, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 60,50m², área real de uso comum de 8,95m², área real total de 69,45m², e fração ideal no terreno de 0,83287% equivalente a 151,3183m² do terreno com área de 18.168,20m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a área de estacionamento rotativo; **SUL**, com o apartamento nº 104; **LESTE**, com a área de estacionamento rotativo; e **OESTE**, com o apartamento nº 101.

PROPRIETÁRIA: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.986.448/0001-05, situada à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, sala 11, bairro Fábio Silva, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 91.249 datada de 03.07.2012, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 247.585 em 23/09/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

Av-1-107.185 - 28 de outubro 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: 247.585 em 23/09/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

R-2-107.185 - 28 de outubro de 2014. Arresto.

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e outro.

Réu: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA e outros.

Conforme Ofício nº 0902006-61.2014.8.24.0020-008, expedido em data de 18.09.2014, **este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública - processo nº 0902006-61.2014.8.24.0020** - da 2ª Vara da Fazenda Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior. O valor da ação é de R\$ 10.533.097,95. Depositário fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o parágrafo único, do artigo 500, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 247.585 em 23/09/2014.** Emolumentos e Selo DHC66000-BPEG: Isentos, conforme art. 33, § 3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

Av-3-107.185 - 06 de março de 2015. Cancelamento de Arresto.

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

104174.2.0107185-32

Continuação da matrícula nº

Folha

107.185

01V

Conforme sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior, em data de 05.03.2015, nos autos da ação civil pública/rescisão do contrato e devolução do dinheiro nº 0902006-61.2014.8.24.0020, da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-2" supra. Protocolo: 253.109 em 05/03/2015.** Emolumentos e Selo DQW91303-OMAC: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso _____.

Mo

Av-4-107.185 - 28 de maio de 2015. Transferência de ônus.

Conforme "R-4" da matrícula 91.249, permanece a hipoteca. **Protocolo: 254.998 em 28/04/2015.** Selo DWE67843-2AQQ: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias _____.

MVP

Av-5-107.185 - 05 de setembro de 2017. Traslado de Cancelamento de Hipoteca.

Conforme "Av-59" da matrícula nº 91.249, **faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-4" supra. Protocolo: 282.147 em 09/08/2017.** Selo EUN38028-UIQH: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

AAC

R-6-107.185 - 05 de setembro de 2017. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada na abertura de matrícula.

ADQUIRENTES: WAGNER RICARDO GOMES, brasileiro, solteiro, nascido em 30.07.1983, lantern e pintor veíc. metálico, portador da carteira de identidade nº 48744999 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 055.279.199-71, residente e domiciliado na Rua Augusta P. de Oliveira, nº 136, Casa, bairro Mina do Mato, Criciúma/SC e **SIMONE SILVANO OLIVEIRA,** brasileira, solteira, nascida em 30.12.1986, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 53965884 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 060.501.499-09, residente e domiciliada na Rua Augusta P de Oliveira, nº 136, Casa, bairro Mina do Mato, Criciúma/SC, os quais declaram conviver em união estável entre si.

INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

CONSTRUTORA E FIADORA: COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.674.556/0001-80, situada à Travessa Adolfo Tiskoski, nº 113, Sala 1, Centro, na cidade de Forquilha/SC.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha
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

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

104174.2.0107185-32

Continuação da matrícula nº

107.185

Folha

02F

OFICIAL

Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS dos Compradores (Contrato nº 855553847496), com força de escritura pública, datado de 25.05.2017, emitido no município de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,83287%, correspondente à quota de 151,3183m² (unidade futura que corresponderá ao apartamento 102, localizado no Bloco 05) foi alienada, pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo R\$ 3.511,18 de recursos próprios, R\$ 17.883,82 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.290,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 111.315,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 12.492,21. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 249,85, referente à avaliação fiscal de R\$ 12.492,21, mediante a guia nosso número 12798724. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 202,50, em data de 03.08.2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica/cód. operação 15081847, Nosso Número: 0000.50020.1340.8975. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 965E.68D9.22FB.4182 da vendedora e nº 93DD.3B39.B29F.D30D da incorporada apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 282.147 em 09/08/2017.** Emolumentos: R\$ 540,69. ISS: R\$ 27,03. Selo EUN38030-1451: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

AAC

R-7-107.185 - 05 de setembro de 2017. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: WAGNER RICARDO GOMES e SIMONE SILVANO OLIVEIRA, já qualificados no "R-6" 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-6" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 111.315,00**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 912,16. Seguros: R\$ 22,05. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 934,21. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.06.2017. Juros: taxa anual nominal de 6,5000% e taxa anual efetiva de 6,6973%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 135.000,00. 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

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

104174.2.0107185-32

Continuação da matrícula nº

107.185

Folha

02V

efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 282.147 em 09/08/2017.** Emolumentos: R\$ 449,31. ISS: R\$ 22,47. Selo EUN38031-WZET: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

AAC

Av-8-107.185 - 21 de dezembro 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-61" e da instituição de condomínio "R-62", presentes no registro anterior, matrícula nº 91.249. **Protocolo: 286.704 em 13/12/2017.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

JP

Av-9-107.185 - 21 de dezembro de 2017. Traslado de Convenção de Condomínio.

Conforme "Av-63" da matrícula nº 91.249, a **Convenção de Condomínio do Edifício CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **15.277. Protocolo: 286.705 em 13/12/2017.** Selo EXV57585-ROTM: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

JP

Av-10-107.185 - 16 de novembro de 2023. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado datado de 25.10.2023, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1002267**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 24.10.2023. **Protocolo: 372.373 em 25/10/2023. 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 GYB91074-MFCT.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos _____.

CRP

Av-11-107.185 - 16 de novembro de 2023. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-7" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 2.779,89, em data de 11.09.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0004, Nosso Número: 14999000022337156-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 138.994,71, mediante a guia nº 3914/2023. **A**

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

107.185

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0107185-32

PI OFICIAL

DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.373 em 25/10/2023. Emolumentos: R\$ 408,68. ISS: R\$ 20,43. FRJ: R\$ 92,89. (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 GYB91073-7K16. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

CRP

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 107185, 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: GYB91075-YI8F / 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, 17 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

RSS

