



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

Matricula

108.640

Folha

01F

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

CNM

104174.2.0108640-32

Criciúma, 10 de dezembro de 2014 *Maria do Carmo de Toledo Afonso* OFICIAL

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no **Bloco 04**, no 2º 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 201; **SUL**, com o bloco 05; **SUDESTE**, com a Rua Benevenuto José Scotti; e **SUDOESTE**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 203.

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 *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

Mo

Av-1-108.640 - 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 *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

Mo

Av-2-108.640 - 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 DYN45418-TXD8: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

BMC

Av-3-108.640 - 31 de julho de 2015. Cancelamento de Hipoteca.

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.2 do contrato de financiamento especificado abaixo, **faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-2" supra**, correspondente a esta matrícula. **Protocolo: 257.816 em 27/07/2015.** Selo DYN48576-L11R: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

RMF

R-4-108.640 - 31 de julho de 2015. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE: GILVAIR FREITAS, brasileiro, solteiro, ajudante de 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

104174.2.0108640-32

Continuação da matrícula nº

108.640

Folha

01V

mecânico e montador, portador da carteira nacional de habilitação nº 04232083821 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 068.436.069-11, residente e domiciliado na Rua Caetano Ronchi, nº 1.683, bairro Laranjinha, Criciúma/SC, o 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante (**Contrato nº 85553441843**), com força de escritura pública, datado de 10.07.2015, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,46%, correspondente à quota de 137,30m² (unidade futura que corresponderá Apartamento nº 202, localizada no bloco 04) foi alienada, pelo valor de R\$ 125.000,00, sendo R\$ 10.578,48 de recursos próprios, R\$ 1.545,59 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.702,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 96.173,93 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 2969/2015. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 169,31, em data de 21.07.2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 00591082, Nosso Número: 0000.50020.1148.8806. 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. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 257.816 em 27/07/2015.** Emolumentos: R\$ 501,34. Selo DYN48573-0Y5Z: R\$ 1,55. Dou. fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias

RMF

R-5-108.640 - 31 de julho de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GILVAIR FREITAS, já qualificado no "R-4" supra.

CREDORES 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\$ 96.173,93**. Prazo de construção/legalização: 25. Quantidade de parcelas mensais: 360. Renegociação: 0. Encargos no período de Amortização: prestação (a+j) - R\$ 487,29. FGAB: R\$ 9,93. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 497,22. Sistema de

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

108.640

Folha

02F

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

104174.2.0108640-32

OFICIAL

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\$ 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: 257.816 em 27/07/2015.** Emolumentos: R\$ 387,12. Selo DYN48574-AXAE: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias _____.

RMF

Av-6-108.640 - 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-7-108.640 - 03 de outubro de 2023. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 999069, conforme comprova Guia de ITBI nº 3641/2023. **Protocolo: 370.946 em 27/09/2023. 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 GWU83214-5ZXG.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos _____.

CRP

Av-8-108.640 - 03 de outubro de 2023. Consolidação de Propriedade.

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

Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante 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\$ 3.031,21, em data de 21.08.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0042, Nosso Número: 1499900002235497-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 151.560,65, mediante a guia nº 3641/2023. **A**

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

108.640

Folha

02V

CNM

104174.2.0108640-32

DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 370.946 em 27/09/2023. 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 GWU83215-5AM9. 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 108640, 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: GWU83216-KONS / 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, 03 de outubro 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
() Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS

