



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
102.978

FOLHA
01F

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

OFICIAL

Criciúma, 07 de abril de 2014
IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 6 da quadra "B", localizado no **LOTEAMENTO PARQUE DOS GIRASSÓIS**, situado na Rua Projetada "B", localidade Vila São Sebastião, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **300,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 12,00 metros com a Rua Projetada "B"; **SUL**, 12,00 metros com o Lote 13; **LESTE**, 25,00 metros com o Lote 7; e **OESTE**, 25,00 metros com o Lote 5.
PROPRIETÁRIA: **PAVEI CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 77.859.049/0001-29, situada à Rua Agrimensor Cassimiro Milioli, nº 173, Centro, na cidade de Criciúma/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **92.598**, datada de 24.08.2012, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 230.180 em 13/05/2013.** Emolumentos: R\$ 5,90. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

ERN

R-1-102.978 - 06 de setembro de 2018. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **PAVEI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada na abertura da matrícula.

ADQUIRENTE: **SOLANGE CAVALER ZUCHINALLI**, brasileira, solteira, auxiliar de padaria e confeitaria, nascida em 15.01.1979, portadora da carteira de identidade nº 4782221 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 039.275.379-00, residente e domiciliada na Avenida Victor Meireles, nº 1.117, bairro Santa Barbara, Criciúma/SC, a qual declara não conviver em união estável.

Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS do Comprador (**Contrato nº 8.4444.1890198-9**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 10.08.2018, nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 80.000,00.** Valor da Construção: R\$ 80.000,00. Recursos Próprios: R\$ 27.626,02. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.083,98. Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 2.290,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 128.000,00. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 400,00, em data de 28.08.2018, no Banco Caixa Econômica Federal, código da operação nº 00151144, Nosso Número: 14687523, referente à avaliação fiscal de R\$ 80.000,00, mediante a guia nº 3053/2018. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 240,00, em data de 23.08.2018, no Banco Caixa Econômica Federal, código da operação nº 35058048, Nosso Número: 28346670001369531. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais nº

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 n° Folha

102.978

01V

3799.5744.952B.9F05 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: 295.789 em 23/08/2018.** Emolumentos: R\$ 321,69. ISS: R\$ 16,08. Selo FFF00465-N2GZ: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

HND

R-2-102.978 - 06 de setembro de 2018. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SOLANGE CAVALER ZUCHINALLI, já qualificada no "R-1".

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 00.360.305/0001-04.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-1" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 128.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 809,04. Seguros: R\$ 30,54. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 839,58. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.09.2018. Taxa de Juros anual sem desconto: nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%. Taxa de Juros anual com desconto: nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. Taxa de Juros anual com redutor: nominal de 6,50% e efetiva de 6,6972%. Taxa de Juros contratada: taxa anual nominal de 6,5000% e taxa anual efetiva de 6,6971%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 165.000,00. 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: 295.789 em 23/08/2018.** Emolumentos: R\$ 510,00. ISS: R\$ 25,50. Selo FFF00466-JFF2: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

HND

Av-3-102.978 - 06 de setembro de 2018. Cadastro.

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob n° **982726**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 23.08.2018. **Protocolo: 295.789 em 23/08/2018.** Emolumentos: R\$ 52,22. ISS: R\$ 2,61. Selo FFF00467-PBUF: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

HND

Av-4-102.978 - 15 de março de 2023. Consolidação de Propriedade.

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

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

Continuação da matrícula nº

102.978

Folha

02F

OFICIAL

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-2" supra.

Tendo em vista a constituição em mora da devedora 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\$ 3.338,50, em data de 22.12.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0011, Nosso Número: 14999000020916107-1, referente à avaliação fiscal de R\$ 166.925,37, mediante a guia nº 5315/2022. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 500,78, em data de 01.03.2023 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0063, Nosso Número: 5801421073. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 359.685 em 23/02/2023.** Emolumentos: R\$ 490,90. Selo GRE13461-YYPH: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CRP

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 102978, 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. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo GRE13462-XLPR: R\$:3,39.
Criciúma, 15 de março de 2023.

() MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
() Cristina Toledo Afonso Fabrini
() Lucimar C. de Toledo Guimarães
() Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

- () Felipe Rodrigues Zacarias
() Ricardo Sirtoli dos Santos

FRZ

