



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

CNM: 104174.2.0103524-54

MATRÍCULA  
**103.524**

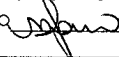
FOLHA  
**01F**

**LIVRO Nº REGISTRO GERAL**  
**1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

  
OFICIAL

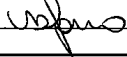
**Criciúma, 09 de maio de 2014**  
**IMÓVEL: Casa nº 96**, localizada no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA**, situado na Rua Líbano José Gomes, bairro Mina União, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 48,96000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 0,83384m<sup>2</sup>, área real global construída de 49,793840350m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 161,613069m<sup>2</sup> ou 0,807%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com acesso de veículos e pedestres; **SUL**, com a Casa nº 53; **LESTE**, com a Casa nº 97; e **OESTE**, com a Casa nº 95. Referida casa acha-se construída sobre um terreno com a área de 20.040,00m<sup>2</sup>, e demais características constantes na matrícula nº 42.021.

**PROPRIETÁRIA: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.980.541/0001-35, situada à Rodovia SC 444, Km 10, Sala 03, bairro Aurora, na cidade de Içara/SC.

**REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG**, matrícula nº **42.021** datada de 18.07.1991, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 242.046 em 02/05/2014**. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

ERN

**Av-1-103.524 - 09 de maio 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: 242.046 em 02/05/2014**. Selo DLW36871-ETCB: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

ERN

**R-2-103.524 - 20 de novembro de 2014. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

**ADQUIRENTE: LUCELIA ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, revisora final, portadora da carteira de identidade nº 250947900 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 120.857.798-08, residente e domiciliada na Rua Eduvirges Bet Rabello, nº 297, bairro Wosocris, Criciúma/SC, o qual declara que não vive em união estável.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA/INCORPORADORA: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura de 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(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **(Contrato**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriciuma.com.br/](http://www.ricriciuma.com.br/)  
[ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido: 379.884 Data do Pedido: 22/04/2024  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos  
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JA3G-M9EGE-L6EAF-ZMINTK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

CNM: 104174.2.0103524-54

Continuação da matrícula nº	Folha
<b>103.524</b>	<b>01V</b>

nº 85553235534), com força de escritura pública, datado de 03.11.2014, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,807%, correspondente à quota de 161,613069m² (unidade futura que corresponderá Casa nº 96) foi alienada pelo valor de R\$ 97.597,00, sendo R\$ 351,37 de recursos próprios, R\$ 2.864,79 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.545,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 87.835,84 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.451,61. ITBI: recolhido no valor de R\$ 129,03, referente à avaliação fiscal de R\$ 6.451,61, mediante a guia nº 6160/2014. FRJ: recolhido no valor de R\$ 141,57, em data de 06.11.2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica/código da operação nº 00335935, Nosso Número: 0000.50020.1081.1299. O transmitente apresentou as certidões fiscais e dos feitos ajuizados. CND do INSS nº 207832014-88888541 apresentada. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 7E2D.35F4.1D3F.1C9E apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 249.353 em 07/11/2014.** Emolumentos: R\$ 390,00. Selo DRL10545-9UOJ: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti*.

NAM

**R-3-103.524 - 20 de novembro de 2014. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCELIA ALMEIDA DA SILVA**, já qualificada no "R-2" 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-2" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 87.835,84**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 573,37. FGHAB: R\$ 17,71. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 591,08. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 03 do contrato. 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 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 100.000,00. 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. **Protocolo: 249.353 em 07/11/2014.** Emolumentos: R\$ 354,00. Selo DRL10546-5BOX: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti*.

Continua no verso.

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

Pedido:379.884 Data do Pedido:22/04/2024  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos  
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JA3G-M9EGE-L6EAF-ZMNTK>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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** CNM: 104174.2.0103524-54  
 Continuação da matrícula nº **103.524** Folha **02F**  
 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

*Carlos Ernani Scotti*  
 OFICIAL

NAM

**Av-4-103.524 - 17 de julho de 2015. 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-24" e da instituição de condomínio "R-25", presentes no registro anterior, matrícula nº 42.021. **Protocolo: 256.968 em 30/06/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias

RVF

**Av-5-103.524 - 01 de abril de 2021. Penhora.**

**Exequente: Condomínio Edifício Residencial Santa Luzia.**

**Executado: Lucelia Almeida da Silva.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 22.03.2021, o imóvel está penhorada na execução cumprimento de sentença - processo nº **5014452-26.2020.8.24.0020**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Milanesi Spillere. O valor da ação em 29.01.2021 é de R\$ 19.516,17. Depositário fiel: a executada. Não há incidência do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, nos termos do artigo 5º, I da Resolução nº 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **Protocolo: 329.508 em 31/03/2021.** Emolumentos: R\$ 118,73. Selo FZZ71925-Q113: R\$ 82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

SEC

**Av-6-103.524 - 07 de junho de 2022. Indisponibilidade.**

**EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA.**

**EXECUTADO: LUCELIA ALMEIDA DA SILVA.**

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 202205.0513.02130224-IA-370, expedida em 05.05.2022, referente ao processo nº 5014452-26.2020.8.24.0020, que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 346.282 em 09/05/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GLO51576-MV9A: R\$ 11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

**Av-7-103.524 - 22 de abril de 2024. Averbação de Cadastro Imobiliário.**

Averba-se, a requerimento do interessado, nos termos do contrato infra registrado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **990694**, conforme comprova Guia de ITBI nº 1451/2024. **Protocolo: 379.884 em 04/04/2024. Emolumentos: R\$**

Continua no verso.

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

Pedido:379.884 Data do Pedido:22/04/2024  
 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos  
 CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JA3G-M9EGE-L6EAF-ZMINTK



Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



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

103.524

02V

CNM

104174.2.0103524-54

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:** HCG86322-K44C. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo.

NVVS0

**Av-8-103.524 - 22 de abril de 2024. Consolidação de propriedade.**

**Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no "R-3" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedor e 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\$ 2.165,62, em data de 13.03.2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1103 NSU: 000348 AUT. 0045, Nosso Número: 23830312, referente à avaliação fiscal de R\$ 108.281,11, mediante a guia nº 1451/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 379.884 em 04/04/2024. Emolumentos:** R\$ 351,03. **ISS:** R\$ 17,55. **FRJ:** R\$ 79,78. (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:** HCG86323-TEDR. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo.

NVVS0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JA3G-M9EGE-L6EAF-ZMNTK>

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriciuma.com.br](http://www.ricriciuma.com.br)/  
[ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido:379.884

Data do Pedido:22/04/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 103.524, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 22 de abril de 2024.

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, 22 de abril de 2024

\_\_\_\_\_  
Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HCG86424-O4X9**  
Confira os dados do ato em:  
**[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)**

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ricriciuma.com.br/](http://www.ricriciuma.com.br/)  
[ricriciuma@ricriciuma.com.br](mailto:ricriciuma@ricriciuma.com.br)

Pedido:379.884

Data do Pedido:22/04/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JA3G-M9EGE-L6EAF-ZMINTK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado