



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

MATRÍCULA  
**98.927**

FOLHA  
**01F**

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

CNM: 104174.2.0098927-71

*Afonso*  
OFICIAL

Criciúma, 29 de julho de 2013  
**IMÓVEL:** Um terreno urbano designado por lote nº 08, da quadra "E", localizado no **LOTEAMENTO VILA RICA**, situado na Rua Projetada "B", bairro Vila Rica, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **336,49m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 26,60 metros com o lote 09; **SUL**, 26,60 metros com o lote 07; **LESTE**, 12,65 metros com terras de Salézio Machinski e outros; **OESTE**, 12,65 metros com a Rua Projetada "B".

**PROPRIETÁRIA:** DAL TOÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.814.178/0001-01, situada à Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 78, sala 12, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº **94.345**, datada de 16.10.2012, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 226.621 em 14/01/2013.** Emolumentos: R\$ 5,55. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

VRF

**R-1-98.927 - 14 de janeiro de 2014. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** DAL TOÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na abertura de matrícula.

**ADQUIRENTE:** MARIA DA GLÓRIA ESPINDOLA, brasileira, viúva, vendedora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03234818177 DETRAN SC, de onde foram extraídos a carteira de identidade nº 1524504 SSP/SC e inscrição no CPF sob o nº 342.924.899-04, residente e domiciliada na Rua Gabriel Budny, nº 526, bairro Vila Rica, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma/SC, às fls. 044 a 048 do livro nº 0728, em 02.10.2013, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 6.000,00.** Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelo interessado, para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC, por **R\$ 25.909,73.** **ITBI** recolhido conforme consta na escritura pública. **FRJ:** recolhido no Banco do Brasil, em 26.12.2013, no valor de R\$ 662,19, autenticação nº F.488.C56.31D.5AA.FB6, Nosso Número: 0000.50020.0989.5112, referente aos lotes 01,03,04,05,06,07,08 e 09 da quadra "E" e lotes 04,05,06 e 08 da quadra "C". Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais e das de feitos ajuizados. Certidões de INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **EMITIDA A DOI.** **Protocolo: 237.307 em 09/12/2013.** Emolumentos: R\$ 140,72. Selo DIO56473-7YMB: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

Continua no verso.

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





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: 104174.2.0098927-71

MATRÍCULA 98.927 FOLHA 01V

BMC

**Av-2-98.927 - 14 de janeiro de 2014. Cadastro.**

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-1", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura de Criciúma/SC sob nº 976203. **Protocolo: 237.307 em 09/12/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Selo DIO56485-JSRI: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[assinatura]*.

BMC

**Av-3-98.927 - 11 de abril de 2014. Averbação de Ofício.**

Procede-se a esta averbação nos termos da letra "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que conforme Escritura Pública especificada no "R-1" supra o nome correto da adquirente é **MARIA DA GLÓRIA ESPINDOLA RODRIGUES**, e não como constou. **Procedimento Interno: 1146 em 11/04/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[assinatura]*.

NAA

**Av-4-98.927 - 26 de setembro de 2022. Casamento.**

**MARIA DA GLÓRIA ESPINDOLA RODRIGUES**, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 28.07.2017, com **CLAIR DEMETRIO**, brasileiro, auxiliar de escritório, nascido em 27.09.1960, portador da carteira de identidade nº 1217819 SSP/SC, portador da carteira nacional de habilitação nº 01354812630 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 449.064.479-53, residente e domiciliado na Rua Gabriel Budny, nº 526, Vila Rica, Criciúma/SC. Com o casamento, ela passou a se chamar **MARIA DA GLÓRIA ESPINDOLA DEMETRIO**. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da parte interessada, instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 108076 01 55 2017 2 00166 222 0026065 32, no 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Criciúma/SC. **Protocolo: 352.744 em 19/09/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GON63139-2TOX: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[assinatura]*.

JSS

**Av-5-98.927 - 26 de setembro de 2022. Alteração de logradouro.**

Conforme Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia do Município de Criciúma/SC, expedida aos 15.09.2022, a antiga Rua 1773 e Rua SD-179-001, descrita nesta matrícula como sendo Rua Projetada B, passou a denominar-se **Rua Antônio Machinski**. **Protocolo: 352.179 em 06/09/2022.** Emolumentos: R\$ 50,00. Selo GON63141-IFW3: R\$ 3,11 Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[assinatura]*.

JSS

**R-6-98.927 - 26 de setembro de 2022. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: MARIA DA GLÓRIA ESPINDOLA DEMETRIO**, casada com **CLAIR DEMETRIO**, já qualificados no "R-1", "Av-3" e "Av-4" supra.

**ADQUIRENTES: DAIRINE PEREIRA**, brasileira, solteira, atendente,

Continua na ficha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWVHB-TCGX2-VFJYF-S4NMD

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 104174.2.0098927-71

Continuação da matrícula nº

98.927

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

*[Assinatura]*  
OFICIAL

nascida em 28.08.1994, portadora da carteira de identidade nº 6522130 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 094.558.759-77, residente e domiciliada na Rua Dario Albano, nº 30, bairro Imperatriz, Criciúma/SC, e **IVALDO MATIAS CARVALHO**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 13.06.1996, portador da carteira nacional de habilitação nº 06237681443 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 101.704.469-48, residente e domiciliado na Rua Dario Albano, nº 30, bairro Imperatriz, Criciúma/SC, os quais declaram que vivem em união estável entre si.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -CCFGTS - Programa Casa Verce e Amarela (**Contrato nº 8.4444.2756959**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24.08.2022, nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 110.000,00.** Valor da Construção: R\$ 77.000,00. Recursos Próprios: R\$ 34.975,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGIS em forma de desconto/subsídio: R\$ 2.425,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 149.600,00, sendo R\$ 100.000,00 destinado ao pagamento do terreno e R\$ 49.600,00 destinado ao pagamento da obra. O valor da operação é de R\$152.025,00. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 700,00, em data de 05.09.2022, no Nubak, autenticação mecânica nº 63164236-457c-4dac-85e7-62583cf99a54, Nosso Número: 14999000020481430-1, referente à avaliação fiscal de R\$ 110.000,00, mediante a guia nº 3503/2022. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 280,50, em data de 05.09.2022, no Nubank, autenticação mecânica nº 631646d9-0128-4c8b-9bd5-59e38c51d30, Nosso Número: 5801249774. A transmitente apresentou as certidões fiscais. CND de tributos federais nº 9340.C495.DF1B.2384 apresentada, e certidão inteiro teor apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 352.179 em 06/09/2022.** Emolumentos: R\$ 576,08. Selo GON63142-0134: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

JSS

**R-7-98.927 - 26 de setembro de 2022. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: DAIRINE PEREIRA e EVALDO MATIAS CARVALHO**, já qualificados no "R-6" supra.

**CREDOR FIDUCIÁRIO: 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,

Continua no verso.

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

Pedido:395.930

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWVHB-TCGX2-VFJYF-S4NMD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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 **98.927** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0098927-71

inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FRANÇOIS WESTPHAL MUNIZ, brasileiro, divorciado, economiário, nascido em 18.10.1973, portador da carteira de identidade nº 3088935 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 888.990.129-20.

Conforme contrato por instrumento particular já especificado no "R-6" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 149.600,00.** Prazo de construção 8 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 945,57; Seguros R\$ 29,58; Taxa de Administração R\$ 25,00 e total - R\$ 1.000,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.09.2022. Taxa de juros sem desconto: taxa anual nominal (a.a) de 7.6600% e taxa anual efetiva (a.a) de 7.9347%, taxa anual nominal (a.m) de 0.6364% e taxa anual efetiva (a.m) de 0.6383%. Taxa de juros com desconto: taxa anual nominal (a.a) de 7.000% e taxa anual efetiva (a.a) de 7.2290%, taxa anual nominal (a.m) de 0.5817% e taxa anual efetiva (a.m) de 0.5833%. Taxa de juros com redutor 0,5%: taxa anual nominal (a.a) de 6.5000% e taxa anual efetiva (a.a) de 6.6972%, taxa anual nominal (a.m) de 0.5403% e taxa anual efetiva (a.m) de 0.5417%. Taxa de juros contratada: taxa anual nominal (a.a) de 6.5000% e taxa anual efetiva (a.a) de 6.6971%, taxa anual nominal (a.m) de 0.5403% e taxa anual efetiva (a.m) de 0.5417%. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 187.000,00. 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 352.179 em 06/09/2022.** Emolumentos: R\$ 751,08. Selo GON63143-SNRN: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Santos*.

JSS

**Av-8-98.927 - 28 de fevereiro de 2025. Escrituração Eletrônica**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

**Protocolo: 395.965 em 28/02/2025. 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: HKH99163-14X2.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/02/2025 16:38:53.

SEC

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





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

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

Continuação da matrícula nº **98.927** Folha **03F**

CNM **104174.2.0098927-71**

**Av-9-98.927 - 11 de março de 2025. Consolidação de propriedade.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no "R-7" 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\$ 3.869,46, em data de 12.02.2025, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1103 000977 0125, Nosso Número: 14999000024853439-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 193.473,01, mediante a guia nº 1075/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo: 395.930 em 28/02/2025. Emolumentos:** R\$ 592,84. **ISS:** R\$ 29,64. **FRJ:** R\$ 134,75. (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:** HKI02773-B52V. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 11/03/2025 14:24:20.

ICFL

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

Pedido:395.930 Data do Pedido:11/03/2025  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos  
CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWVHB-TCGX2-VFJYF-S4NMD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 98.927, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de março de 2025.

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, 11 de março de 2025

\_\_\_\_\_  
Leandro Vieira dos Passos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HKI02810-ZO60**  
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.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)

Pedido:395.930

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWVHB-TCGX2-VFJYF-S4NMD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

