



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: 104174.2.0140975-27

Matrícula

140.975

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

Criciúma, 26 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no Bloco 06 - Entrada B, no pavimento subsolo 02, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "MONTE VISO"**, situado na Rua Octávio de Lucca, bairro Mina do Mato, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 52,00m², área real de uso comum de 11,33m², área real total de 63,33m², e fração ideal no terreno de 0,61%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o Apartamento nº 102 do Bloco 06 - Entrada B; **SUL**, com a área de uso comum (bombas e reservatório inferior); **LESTE**, com o Bloco 07; e **OESTE**, com a área de uso comum (circulação e escadaria). O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 8.243,06m², e demais características constantes na matrícula nº 56.677.

PROPRIETÁRIO: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.980.541/0001-35, situada à Rodovia SC 445, s/nº, bairro Aurora, Içara/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 56.677 datada de 05.05.2000, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 326.441 em 13/01/2021.** Emolumentos: R\$ C,00. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

IRS

Av-1-140.975 - 26 de janeiro de 2021. 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: 326.441 em 13/01/2021.** Emolumentos: R\$ C,00. Selo FZP14538-36A6: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

IRS

Av-2-140.975 - 26 de janeiro de 2021. Traslado do "Av-18" da matrícula nº 56.677 de 30 de agosto de 2018.

Av-18-56.677 - 30 de agosto de 2018. Convenção de Condomínio.

A **Convenção de Condomínio do Edifício Residencial "Monte Viso"** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 15.546. **Protocolo: 295.593 em 20/08/2018.** Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$ 5,22. Selo FEL43892-K1TM: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 326.441 em 13/01/2021.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo FZP14537-I5UV: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

IRS

Av-3-140.975 - 26 de janeiro de 2021. Traslado do "R-19" da matrícula 56.677 de 08 de março de 2019.

R-19-56.677 - 08 de março de 2019. Hipoteca.

Continua no verso.

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

Pedido: 410.968

Data do Pedido: 20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKPQA-Q2MBX-CU3C7-8GE36>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Folha

140.975

01V

CNM: 104174.2.0140975-27

DEVEDOR: GIASI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no "R-10" supra.

CREDOR: 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.

FIADORES: H. GIASI PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.048.757/0001-83, situada à Rua Altamiro Guimaraes, nº 625, bairro Centro, na cidade de Içara/SC; e **MARCELO GIASI**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 07.01.1973, portador da carteira de identidade nº 2159312, inscrito no CPF sob nº 834.774.709-15, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, bairro Centro, Içara/SC, o qual declara não viver em união estável.

CONSTRUTORA: GIASI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no "R-10" supra.

Conforme contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram Giasí Construtora e Incorporadora LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal, **Contrato nº 8.7877.0464094-9**, datado de 11.10.2018, emitido nesta cidade de Criciúma/SC, em **primeira e especial hipoteca, as seguintes unidades autônomas futuras do Edifício Residencial Monte Viso: Apartamentos nº 101, 102, 201, 202 Bloco 03 - entrada A; 101, 102, 201, 202 Bloco 03 - entrada B; Apartamentos nº 103, 104, 203, 204 Bloco 03 - entrada A; 103, 104, 203, 204 Bloco 03 - entrada B; Apartamentos nº 301, 302 Bloco 03 - entrada A; Apartamentos nº 101, 102, 201, 202 Bloco 04 - entrada A; 101, 102, 201, 202 Bloco 05 - entrada A; 101, 102, 201, 202 Bloco 06 - entrada A; 101, 102, 201, 202 Bloco 07 - entrada A; Apartamentos nº 103, 104 Bloco 04 - entrada A; 103 e 104 Bloco 05 - entrada A; 104 Bloco 06 - entrada A; Apartamentos nº 203, 204 Bloco 04 - entrada A; 203 e 204 Bloco 05 - entrada A; 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404 Bloco 04 - entrada B; 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404 Bloco 05 - entrada B; 103, 203, 204 Bloco 06 - entrada A; 103, 104, 203, 204 Bloco 07 - entrada A; 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403 e 404 Bloco 06 - entrada B; 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404 Bloco 07 - entrada B; Apartamentos nº 301 Bloco 04 - entrada A; 301 e 302 Bloco 05 - entrada A; 301 e 302 Bloco 06 - entrada A; 301 e 302 Bloco 07 - entrada A; Apartamentos nº 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 e 402 Bloco 04 - entrada B; 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 e 402 Bloco 05 - entrada B; 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 e 402 Bloco 06 - entrada B; 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401 e 402 Bloco 07 - entrada B; Apartamentos nº 302 Bloco 04 - entrada A; Vagas de Estacionamento nº 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64,**

Continua na ficha 02

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

Pedido: 410.968

Data do Pedido: 20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKPQA-Q2MBX-CU3C7-8GE36>



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: 104174.2.0140975-27

Continuação da matrícula nº

140.975

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

65, 66, 67 e 68; foram dadas para garantia de dívida no valor de **R\$ 7.483.279,83**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Edifício Residencial Monte Viso**, sendo registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73. Prazo de construção: 30 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Encargos do devedor: é devida pelo devedor, na data da contratação a TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8.0000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Durante a fase da construção o Devedor pagará a TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 16.387.400,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 340,00, em data de 09.11.2018 no Banco Itaú, autenticação nº BC4AFAEBEB16C0720CAC5FDF645D1B7FE1EB4C2E, Nosso Número: 28346670001625277. **FRJ complementar:** recolhido no valor de R\$ 15,00, em data de 07.03.2019 na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 066 - 731327946-0, Nosso Número: 28346670001959299. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº CB39.53BB.7609.C73D apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. Protocolo: 302.036 em 15/02/2019. Emolumentos: R\$ 710,00. ISS: R\$ 35,50. Selo FJW12932-RBY7: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 326.441 em 13/01/2021.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo FZP14535-WEHF: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

IRS

Av-4-140.975 - 26 de janeiro de 2021. Cancelamento de Hipoteca.

Averba-se, nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento

Continua no verso.

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

Pedido: 410.968

Data do Pedido: 20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKPQA-Q2MBX-CU3C7-8GE36>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 **140.975** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0140975-27

especificado no "R-5" infra, o cancelamento do registro da hipoteca constante no "Av-3" supra. Protocolo: 326.441 em 13/01/2021. Emolumentos: R\$ 45,28. Selo FZP14531-C95G: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

IRS

R-5-140.975 - 26 de janeiro de 2021. Compra e Venda. TRANSMITENTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, situada à Rodovia SC 444, Km 10, Sl 3 1, bairro Aurora, Içara/SC, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, neste ato representada pelo sócio MARCELO GIASSI, já qualificado no "Av-3" supra.

ADQUIRENTE: JUCÉLIO DE JESUS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, operador de estacionamento, nascido em 25.08.1990, portador da carteira de identidade nº 6233846 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 088.957.019-17, residente e domiciliado na Rua Jocy Pereira, nº 17, bairro Operária Nova, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) (Contrato nº 8.7877.1003803-1), com força de escritura pública, datado de 18.12.2020, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada pelo valor de R\$ 140.000,00, sendo R\$ 8.832,90 de recursos próprios, R\$ 14.141,22 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.624,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 111.401,88 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.954,76. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.128,97, em data de 25.01.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 00026255, Nosso Número: 18139361, referente à avaliação fiscal de R\$ 140.000,00.

FRJ: recolhido no valor de R\$ 210,00, em data de 25.01.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 025304209, Nosso Número: 28346670004317671. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº D869.A08A.EA49.62B5 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: 326.441 em 13/01/2021.** Emolumentos: R\$ 680,18. Selo FZP14528-4NGZ: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

IRS

R-6-140.975 - 26 de janeiro de 2021. Alienação Fiduciária.

Continua na ficha 03

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

Pedido: 410.968

Data do Pedido: 20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKPQA-Q2MBX-CU3C7-8GE36>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

140.975

Folha

03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0140975-27

1º OFICIAL

DEVEDOR FIDUCIANTE: JUCÉLIO DE JESUS RODRIGUES, já qualificado no "R-5" supra.

CREDOREDA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "Av-3" supra, neste ato representada por LISA DE SOUZA BETTIOLI, brasileira, solteira, economiária, nascida em 08.04.1992, portadora da carteira de identidade nº 54809312 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 042.926.799-16.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-5" supra, a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula foi alienada fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 111.401,88**. Prazo de Construção: 05.08.2021. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 598,02. Seguros R\$ 19,69. Taxa de Administração R\$ 0,00. Total R\$ 617,71. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.01.2021. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 140.000,00. 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: 326.441 em 13/01/2021. Emolumentos: R\$ 560,45. Selo FZP14529-3P1Y: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

IRS

Av-7-140.975 - 18 de julho de 2022. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do Edifício Residencial "Monte Viso", situado na Rua Octavio de Lucca, bairro Mina do Mato, nesta cidade de Criciúma/SC, sob nº 445, conforme averbação de construção "Av-129" e da instituição de condomínio "R-130", presentes no registro anterior, matrícula nº 56.677. **Protocolo:** 349.048 em 06/07/2022. Selo GMM74631-VJIK: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

FMS

Av-8-140.975 - 23 de abril de 2025. Escrituração Eletrônica.

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

Continua no verso.

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

Pedido: 410.968

Data do Pedido: 20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKPQA-Q2MBX-CU3C7-8GE36>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Folha

140.975

03V

CNM

104174.2.0140975-27

Protocolo: 398.211 em 23/04/2025. 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: HLY16813-52NR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/04/2025 10:42:57.

RMC

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

Pedido:410.968

Data do Pedido:20/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKPQA-Q2MBX-CU3C7-8GE36>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

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

Continuação da matrícula nº

140.975

Folha

04F

CNM

104174.2.0140975-27

Av-9-140.975 - 20 de janeiro de 2026. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1026425**, conforme comprova Guia de ITBI nº 8538/2025, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.810-438**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 20.01.2026. **Protocolo: 410.968 em 15/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20.** (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: HRA03409-6AXH.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 13:48:29.

ICFL

Av-10-140.975 - 20 de janeiro de 2026. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "Av-3" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do 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\$ 2.963,17, em data de 15.12.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1103 000279 0021, Nosso Número: 14999000025217647-6, referente à avaliação fiscal de R\$ 148.158,60, mediante a guia nº 8538/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.968 em 15/01/2026. Emolumentos: R\$ 479,75. ISS: R\$ 23,99. FRJ: R\$ 109,04.** (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: HRA03410-QTP3, HRA03411-Y429.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 13:48:32.

ICFL

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

Pedido:410.968 Data do Pedido:20/01/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKPQA-Q2MBX-CU3C7-8GE36>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 140.975, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 20 de janeiro de 2026.

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, 20 de janeiro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HRA03478-LK40
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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