



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: 104174.2.0124111-82

Matrícula

124.111

Folha

01F

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

OFICIAL

Criciúma, 13 de setembro de 2016

IMÓVEL: Box de estacionamento (coberto) nº 249, localizado no pavimento térreo do Bloco D, do RESIDENCIAL "CIDADE UNIVERSITÁRIA", situado na Rua Archangelo Meller, Rua São Bonifácio, Rua Márcio Padilha dos Santos, bairro Santa Augusta, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 12,00m², área de uso comum de 1,10m², área real global construída de 13,10m², é fração ideal no terreno de 0,058% equivalente a 5,357m² do terreno com área de 9.243,00m².

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 112.640 datada de 17.04.2015, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 269.954 em 11/08/2016.** Emolumentos: R\$ 3,40. ISS: R\$ 0,17. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

Mo

Av-1-124111 - 13 de setembro de 2016. 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: 269.954 em 11/08/2016.** Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

Mo

Av-2-124.111 - 08 de agosto de 2017. Transferência de ônus.

Conforme "R-7" da matrícula 112.640, **permanece a hipoteca.** **Protocolo: 281.086 em 12/07/2017.** Selo ETP64273-PP76: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

ESC

Av-3-124.111 - 21 de novembro de 2019. Cancelamento de Hipoteca.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-4" infra, **faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-2" supra. Protocolo: 311.180 em 08/11/2019.** Emolumentos: R\$ 54,52. ISS: R\$ 2,73. Selo FQI22289-TR7Q: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

FMS

R-4-124.111 - 21 de novembro de 2019. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no ato de abertura de matrícula.

ADQUIRENTE: WILLIAM SEBASTIANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 15.07.1985,

Continua no verso.

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

Pedido: 403.747

Data do Pedido: 29/08/2025

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/ZCF5H-YG6S4-98NKK-6QJCX>

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

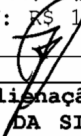
124.111

01V

CNM: 104174.2.0124111-82

portador da carteira de identidade nº 45656126 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 046.509.319-16, residente e domiciliado na Rua Nicolau Machado de Souza, nº 890, Bl 10 Ap 403, bairro Fabio Silva, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no ato de abertura de matrícula.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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) **(Contrato nº 8.7877.0672835-5)**, com força de escritura pública, datado de 23.10.2019, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, juntamente da unidade futura descrita na matrícula nº 123.812, foi alienada pelo valor de R\$ 170.000,00**, sendo R\$ 20.000,00 referente a unidade futura da presente matrícula e R\$ 150.000,00 referente a unidade futura da matrícula nº 123.812. Origem dos recursos: R\$ 28.640,34 de recursos próprios, R\$ 3.228,16 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.745,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 134.386,50 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da fração ideal do terreno R\$ 5.899,05. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 117,98, em data de 04.11.2019, na Caixa Econômica Federal, aut nº 0227, Nosso Número: 14999000016858400-3, referente à avaliação fiscal de R\$ 5.899,05. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 255,00, em data de 04.11.2019, na Caixa Econômica Federal, aut nº 0247, Nosso Número: 28346670002856127. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 5C95.97DC.D25B.9654 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: 311.180 em 08/11/2019.** Emolumentos: R\$ 79,19. ISS: R\$ 3,96. Selo FQI22292-LRHV: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

FMS

R-5-124.111 - 21 de novembro de 2019. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAM SEBASTIANA DA SILVA, já qualificado no "R-4" supra.

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 contrato por instrumento particular já especificado no "R-5" supra, **a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na**
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: 403.747

Data do Pedido: 29/08/2025

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/ZCF5H-YG6S4-98NKK-6QJXC>

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0124111-82

Continuação da matrícula nº

Folha

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

124.111

02F

OFICIAL

abertura da presente matrícula, juntamente da unidade futura descrita na matrícula nº 123.812, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 134.386,50. Prazo de construção 29.06.2020. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 721,41; Seguros R\$ 27,86; Taxa de Administração R\$ 0,00 e total - R\$ 749,27. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.11.2019. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. 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\$ 2.000,00. 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: 311.180 em 08/11/2019.** Emolumentos: R\$ 60,08. ISS: R\$ 3,00. Selo FQI22294-L91V: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FMS

Av-6-124.111 - 17 de dezembro de 2019. 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 parcial de construção "Av-48", da instituição de condomínio "R-49" e a especificação de unidades "R-50", presentes no registro anterior, matrícula nº 112.640. **Protocolo: 312.317 em 11/12/2019.** Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo FRB98380-6LWT: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

Av-7-124.111 - 17 de dezembro de 2019. Convenção de Condomínio.

A **Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL "CIDADE UNIVERSITÁRIA"**, foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.057. **Protocolo: 312.318 em 11/12/2019. Traslado do "Av-51" da matrícula 112.640.** Selo FRB98978-5ELP: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

Av-8-124.111 - 09 de junho de 2023. Indisponibilidade.

EXEQUENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.

EXECUTADO: WILLIAM SEBASTIANA DA SILVA.

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 202305.2915.02730366-IA-730, referente ao processo nº 5026820-96.2022.8.24.0020, que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de

Continua no verso.

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

Pedido: 403.747

Data do Pedido: 29/08/2025

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/ZCF5H-YG6S4-98NKK-6QJCX>

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 **124.111** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0124111-82

Criciúma/SC, datado de 29.05.2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 364.410 em 29/05/2023. Emolumentos, ISS, FRJ e Selo: a serem pagos na baixa da indisponibilidade conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. Selo de Fiscalização GRH75384-K4CA. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

ADFA

Av-9-124.111 - 11 de agosto de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 403.808 em 11/08/2025. 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: HNI48997-UJE7. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 11/08/2025 15:23:29.

LPA

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

Pedido: 403.747

Data do Pedido: 29/08/2025

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/ZCF5H-YG6S4-98NKK-6QJXC>

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
124.111

Folha
03F

CNM
104174.2.0124111-82

Av-10-124.111 - 29 de agosto de 2025. Consolidação de propriedade
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no "R-5" 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\$ 3.570,72, em data de 24.07.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 000369, Nosso Número: 14999000025092546-3 referente à avaliação fiscal de R\$ 178.536,11, mediante a guia nº 5002/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 403.747 em 08/08/2025. Emolumentos:** R\$ 88,65. **ISS:** R\$ 4,43. **FRJ:** R\$ 20,15. (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:** HNI59913-A6W6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/08/2025 14:36:19.

SEC

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

Pedido:403.747 Data do Pedido:29/08/2025
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/ZCF5H-YG6S4-98NKK-6QJCX>

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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 124.111, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 29 de agosto 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, 29 de agosto de 2025

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HNI59984-VRQA
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

Pedido: 403.747

Data do Pedido: 29/08/2025

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/ZCF5H-YG6S4-98NKK-6QJCX>