

MATRÍCULA

100.047

FOLHA

01F

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


CNM: 104174.2.0100047-09


 OFICIAL

Criciúma, 01 de outubro de 2013


IMÓVEL: Apartamento nº 203D, localizado no **Bloco D**, no 2º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO PRETO**, situado na Rua Francisco Budny esquina com a Rua 1482 e Rua 1483, bairro Vila Rica, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 51,480m², área de uso comum de 14,2195m², área total construída de 65,6995m², e fração ideal no terreno de 1,658% equivalente a 50,1340m² do terreno com área de 3.024,55m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 204D; **SUL**, com terras de Ana Budny de Souza; **LESTE**, com o Bloco C - Apartamento nº 202C; e **OESTE**, com área de uso comum (circulação e escadaria).

PROPRIETÁRIA: **SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.431.070/0001-79, situada na Rua Aluísio de Azevedo, nº 41, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **9.465** datada de 08.10.1979, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 234.866 em 26/09/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso .

BRU

Av-1-100.047 - 01 de outubro de 2013. 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: 234.866 em 26/09/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso .

BRU

R-2-100.047 - 01 de outubro de 2013. Hipoteca.

DEVEDOR: **SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

CREDORES: **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.

FIADOR: **JAQUELINE FERRARO BENETTON**, brasileira, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 01288394144 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 816.898.539-72, e seu esposo **PAULO CÉSAR BENETTON**, brasileiro, diretor, portador da carteira de identidade nº 451.663 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 579.817.799-87, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Humberto de Campos, nº 419, bairro Pio Corrêa, Criciúma/SC; e **MAURO CESAR SONEGO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1.931.699 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 833.447.999-

Continua no verso.

CNM: 104174.2.010047-09

MATRÍCULA

100.047

FOLHA

01V

91, e sua esposa **FERNANDA GUGLIELMI FAUSTINI SONEGO**, brasileira, ser. público municipal, portadora da carteira de identidade nº 1.937.254 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 802.906.049-15, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aluizio Azevedo, nº 41, bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC.

CONSTRUTORA: SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE Que Entre Si Celebram a Sônego Construções LTDA, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA (**Contrato nº 155552731095**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 29.08.2013, nesta cidade de Criciúma/SC, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 99.994, 99.998, 99.999, 100.001, 100.002, 100.005, 100.007, 100.008, 100.009, 100.010, 100.011, 100.012, 100.013, 100.014, 100.015, 100.016, 100.017, 100.021, 100.023, 100.024, 100.026, 100.028, 100.029, 100.031, 100.032, 100.033, 100.035, 100.039, 100.041, 100.042, 100.045, 100.046, 100.049, 100.050 e 100.051, foi dado **em primeiro e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de **R\$ 2.710.387,37**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Ouro Preto. Prazo para Construção: 18 meses. Encargos à vista e na fase da construção: é devida pelo devedor, na data de 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 da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. Durante a fase da construção o devedor também 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 Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso; O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários - IOF, no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula Segunda deste contrato em se tratando de empreendimento

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

100.047

FOLHA

02F

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

CNM: 104174.2.0100047-09

Alfonso
OFICIAL

comercial ou misto; Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento contratado TCCREC, quando for solicitada a reprogramação do cronograma do empreendimento pelo devedor; Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma - TCCRC, quando for solicitada a reformulação do cronograma do empreendimento pelo devedor. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do art. 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 3.600.000,00**. **FRJ:** recolhido juntamente com os imóveis das matrículas supra citadas, na Caixa Econômica Federal, em 19.09.2013, no valor de R\$ 490,00, autenticação: NSU autorização nº 000215490, Nosso Número: 0000.50020.0958.6581. CND de tributos federais: D38F.0611.06A7.3520 apresentada. CND do INSS: 001972013-20001070 apresentada. **Protocolo: 234.548 em 16/09/2013**. Emolumentos: R\$ 399,54. Selo DET90464-L00X: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Alfonso*.

BRU.

Av-3-100.047 - 21 de novembro de 2013. Cancelamento de Hipoteca.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula primeira, parágrafo primeiro do contrato especificado no "R-4" abaixo, expedido pela Caixa Econômica Federal em 22.10.2013, para constar o **cancelamento da hipoteca constante no "R-2" supra, referente ao imóvel da matrícula 100.047**. **Protocolo: 235.887 em 29/10/2013**. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo DGP01413-5HOR: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Alfonso*.

DMV

R-4-100.047 - 21 de novembro de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: DANNIELLY CRISTINNY DEMICIANO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 6486243 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 075.539.429-10, residente e domiciliada na Rodovia Leonardo Bialeck, s/nº, bairro Linha Batista, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCOPORADORA/SPE/FIADORA: SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -

Continua no verso.


MATRÍCULA

100.047

FOLHA

02V

CNM: 104174.2.0100047-09


Recursos do FGTS (**Contrato nº 855552823306**), com força de escritura pública, datado de 22.10.2013, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal de 1,658%, correspondente à quota de 50,1340m² (unidade futura que corresponderá ao apartamento nº 203D do Bloco D) foi alienada, pelo valor de R\$ 99.900,00, sendo o valor de R\$ 23.498,83 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.958,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 58.443,17 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 5.800,55. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 116,01, referente à avaliação fiscal de R\$ 5.800,55, mediante a guia nº 5085/2013. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 114,60, em data de 29.10.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação código da operação nº 00257209, Nosso Número: 0000.50020.0970.3469. O transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS nº 000942013-20001070 apresentada. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº D38F.0611.06A7.3520 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 235.887 em 29/10/2013.** Emolumentos: R\$ 401,42. Selo DGP01411-NTH1: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso .

DMV

R-5-100.047 - 21 de novembro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: DANNIELLY CRISTINNY DEMICIANO, já qualificada no "R-4" 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-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 58.443,17**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção: 19 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 313,73. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 6,26. Valor Total: R\$ 319,99. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Juros: taxa anual nominal de 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1163%. 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 60 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: 235.887 em 29/10/2013.** Emolumentos: R\$ 231,81. Selo DGP01412-WJ07: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso .

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

100.047

FOLHA

03F

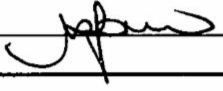
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0100047-09


OFICIAL

DMV

Av-6-100.047 - 16 de março 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-20" e da instituição de condomínio "R-21", presentes no registro anterior, matrícula nº 9.465. **Protocolo: 253.137 em 06/03/2015.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

CMS

Av-7-100.047 - 19 de agosto de 2024. 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.

Protocolo: 387.240 em 19/08/2024. 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: HFK69423-PFVM.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 19/08/2024 15:10:33.

SEC

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização gerada em 30/04/2026 09:00:01. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula nº Folha

100.047

03V

CNM

104174.2.0100047-09

R-8-100.047 - 21 de agosto de 2024. Penhora
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO PRETO
EXECUTADO: DANNIELLY CRISTINNY DEMICIANO

Conforme Termo de Penhora, expedido em 31.07.2024, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº **5015361-63.2023.8.24.0020** da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Julio Cesar Bernardes. Este imóvel foi avaliada em R\$ 210.000,00. O valor da ação em 21.06.2023 é de R\$ 47.269,46. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **Protocolo: 387.214 em 16/08/2024. Emolumentos: R\$ 157,27. ISS: R\$ 7,86. FRJ: R\$ 35,74.** (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: HFK70671-GBFY.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 21/08/2024 15:06:01.

LBM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO