



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: 104174.2.0122635-48

Matrícula	Folha
122.635	01F

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

Rfrasson
OFICIAL

Criciúma, 09 de junho de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR "BELA VISTA"**, situado na Rua Caetano Ronchi, Distrito de Rio Maina, bairro Laranjinha, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 52,01m², área de uso comum de 8,60m², área real global construída de 60,61m², e fração ideal no terreno de 1,92% equivalente a 68,55m² do terreno com área de 3.567,00m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com terras de Luiz Marcomin; **SUL**, com área de uso comum (circulação e estacionamento); **LESTE**, com o Apartamento nº 112; **OESTE**, com o Apartamento nº 110.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antônio, nº 715, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 80.065 datada de 24.08.2009, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 267.628 em 03/06/2016.** Emolumentos: R\$ 3,40. ISS: R\$ 0,17. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rfrasson*.

ERN

Av-1-122.635 - 09 de junho 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: 267.628 em 03/06/2016.** Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rfrasson*.

ERN

Av-2-122.635 - 29 de março de 2017. Transferência de ônus.

Conforme "R-7" da matrícula 80.065, **permanece a hipoteca. Protocolo: 276.856 em 08/03/2017.** Selo EQB20665-6PU6: R\$ 1,85 Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rfrasson*.

DMV

Av-3-122.635 - 18 de janeiro de 2018. Traslado de Cancelamento de Hipoteca.

Conforme "Av-42" da matrícula nº 80.065, **faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-2" supra. Protocolo: 287.370 em 05/01/2018.** Selo EXV64668-XD0Q: R\$ 1,90 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *FZacarias*.

FMS

R-4-122.635 - 18 de janeiro de 2018. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE: LARISSA VIEIRA COSTA, brasileira, solteira, estagiario,
Continua no verso.

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

Pedido:409.460

Data do Pedido:12/12/2025

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/FZEHQ-BZ7MW-7JR4B-7ACH9>

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

CNM: 104174.2.0122635-48

Continuação da matrícula nº	Folha
122.635	01V

nascida em 07.09.1998, portadora da carteira de identidade nº 6804997 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 105.086.649-50, residente e domiciliada na Rua Antonio Serafim, nº 77, bairro Laranjinha, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIEADORA: 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 8.7877.0242678-8**), com força de escritura pública, datado de 20.12.2017, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal de 1,92%, correspondente à quota de 68,55m² (unidade futura que corresponderá ao Apartamento nº 111) foi alienada pelo valor de R\$ 115.000,00.** Origem dos recursos: R\$ 19.072,95 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.523,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 78.404,05 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 4.611,46. **ITBI: recolhido no valor de R\$ 92,23, referente à avaliação fiscal de R\$ 4.611,46, nosso número 12918617. FRJ: recolhido no valor de R\$ 172,50, em data de 05.01.2018, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 04150501180960241000942, Nosso Número: 28346670000540936.** Foram apresentadas as certidões fiscais. CNF de tributos federais e dívida ativa da união nº 43B8.650B.D9C3.0477 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 287.370 em 05/01/2018.** Emolumentos: R\$ 462,92. ISS: R\$ 23,15. Selo EXV64665-DDJD: R\$ 1,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FMS

R-5-122.635 + 18 de janeiro de 2018. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LARISSA VIEIRA COSTA, já qualificada no "R-4" supra.

CREADORA 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\$ 78.404,05**. Prazo de Construção: 26 meses. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 445,16. Seguros: R\$ 17,33. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 462,49. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do

Continua na ficha 02

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

Pedido:409.460

Data do Pedido:12/12/2025

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/FZEHQ-BZ7MW-7JR4B-7ACH9>

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

CNM: 104174.2.0122635-48

Continuação da matrícula nº

122.635

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

primeiro encargo mensal: 20.01.2018. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6407%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 130.000,00. 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: 287.370 em 05/01/2018.** Emolumentos: R\$ 306,00. ISS: R\$ 15,30. Selo EXV64666-5QR6: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

FMS

Av-6-122.635 - 10 de julho de 2018. Traslado de Patrimônio de Afetação.

Conforme requerimento do proprietário datado de 22.05.2018, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. **Protocolo: 292.937 em 14/06/2018. Traslado do "Av-44" da matrícula 80.065.** Selo FCS15453-Z96K: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizada. Jéssica Joaquim Miranda _____.

ROV

Av-7-122.635 - 26 de fevereiro 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 de construção "Av-45" e da instituição de condomínio "R-46", presentes no registro anterior, matrícula nº 80.065. **Protocolo: 301.865 em 11/02/2019.** Selo FJI69834-GLIU: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

CMS

Av-8-122.635 - 26 de fevereiro de 2019. Convenção de Condomínio.

A **Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR "BELA VISTA"**, foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **15.761. Traslado do "Av-47" da matrícula nº 80.065. Protocolo: 301.866 em 11/02/2019.** Selo FJI69936-ZCT5: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

CMS

Av-9-122.635 - 08 de dezembro de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o

Continua no verso.

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

Pedido:409.460 Data do Pedido:12/12/2025
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/FZEHQ-BZ7MW-7JR4B-7ACH9>

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

122.635

02V

CNM

104174.2.0122635-48

presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
Protocolo: 409.537 em 08/12/2025. 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:**
HQ285136-RP8P. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli
dos Santos - Escrevente Autorizado, em 08/12/2025 16:51:48.

MCG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZEHQ-BZ7MW-7JR4B-7ACH9>

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

Pedido:409.460

Data do Pedido:12/12/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03



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

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

CNM

Continuação da matrícula nº
122.635

Folha
03F

104174.2.0122635-48

Av-10-122.635 - 12 de dezembro de 2025. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº**1009263**, conforme comprova Guia de ITBI nº 5393/2025, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.818-680**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 12.12.2025. **Protocolo: 409.460 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07.** (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: HQZ89189-UEJM.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 12/12/2025 14:11:05.

ICFL

Av-11-122.635 - 12 de dezembro de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no "R-4" 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\$ 2.737,82, em data de 06.08.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1102 000015 0002, Nosso Número: 14999000025103391-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 121.281,20, mediante a guia nº 5393/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 409.460 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 416,84. ISS: R\$ 20,84. FRJ: R\$ 94,74.** (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: HQZ89188-JRVX, HQZ89190-KTE3.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 12/12/2025 14:11:09.

ICFL

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

Pedido:409.460 Data do Pedido:12/12/2025
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/FZEHQ-BZ7MW-7JR4B-7ACH9>

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 122.635, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 12 de dezembro 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, 12 de dezembro de 2025

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HQZ89374-8BHL
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:409.460 Data do Pedido:12/12/2025
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/FZEHQ-BZ7MW-7JR4B-7ACH9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

