



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: 104174.2.0110722-91

Matricula	Folha
110.722	01F

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

OFICIAL

Criciúma, 30 de janeiro de 2015

IMÓVEL: Casa nº 07, localizada no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIVERSITÁRIO I**, situado na Rua SD 1897-185, bairro São Sebastião, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 54,355m², área do terreno de uso exclusivo de 66,755m², área do terreno de uso comum de 16,58m², área de uso comum de 7,340m², área real global construída de 61,695m², e fração ideal no terreno de 12,45% equivalente a 137,69m² do terreno com área de 1.105,62m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a Rua SD 1897-185; **SUL**, com Área Verde; **LESTE**, com a Casa nº 08; e **OESTE**, com a Casa nº 06.

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 104.672 datada de 31.07.2014, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 251.133 em 30/12/2014.** Emolumentos: R\$ 2,95. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

ERN

Av-1-110.722 - 30 de janeiro de 2015. 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: 251.133 em 30/12/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

ERN

Av-2-110.722 - 07 de janeiro de 2016. 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 no "Av-4" e da instituição de condomínio no "R-5", presentes no registro anterior, matrícula nº 104.672. **Protocolo: 262.788 em 23/12/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

CMS

Av-3-110.722 - 12 de julho de 2017, Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado datado de 28.06.2017, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 993069, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 26.06.2017. **Protocolo: 280.556 em 29/06/2017.** Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo EST54103-0J3V: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Renata Paula Ferreira

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: 104174.2.0110722-91

Continuação da matrícula nº	Folha
110.722	01V

TZC

R-4-110.722 - 20 de setembro de 2017. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: SINTIA FRANCISCO DA SILVA, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, nascida em 28.01.1994, portadora da carteira de identidade nº 946372, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/SC, inscrita no CPF sob o nº 091.566.759-25, residente e domiciliada na Rua Abondio Colombo, nº 112, Rio Maina, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) (**Contrato nº 8.4444.1584844-0**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 22.08.2017, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 125.000,00**, sendo R\$ 19.722,41 de recursos próprios, R\$ 5.277,59 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 18.076,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 81.924,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 1.271,14, referente à avaliação fiscal de R\$ 125.000,00, mediante a guia nº 3449/2017. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 187,50, em data de 29.08.2017 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 41301954, Nosso Número: 28346670000131540. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 1F40.8571.8003.DD26 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 282.996 em 30/08/2017.** Emolumentos: R\$ 495,00. ISS: R\$ 24,75. Selo EVE10596-HCB0: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

DMV

R-5-110.722 - 20 de setembro de 2017. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SINTIA FRANCISCO DA SILVA, já qualificada no "R-4" supra.

CREDORES 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/ME 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\$ 81.924,00**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 439,78. Seguros: R\$ 15,87. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 455,65. Sistema de

Continua na ficha 02

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

Pedido:413.648 Data do Pedido:26/03/2026
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/UTRFs-TF2EY-TML77-KLYWX>

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: 104174.2.0110722-91
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº **110.722** Folha **02F**

OFICIAL

Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.09.2017. Taxa de Juros Sem Desconto: taxa anual nominal de 8.16% e taxa anual efetiva de 8.4722%. Taxa de Juros Com Desconto: taxa anual nominal de 5.50% e taxa anual efetiva de 5.6408%. Taxa de Juros com Redutor de 0,5% FGTS: taxa anual nominal de 5.00% e taxa anual efetiva de 5.1162%. Taxa de Juros Contratada: taxa anual nominal de 5.0000% e taxa anual efetiva de 5.1161%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 125.000,00. 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: 282.996 em 30/08/2017.** Emolumentos: R\$ 327,46. ISS: R\$ 16,37. Selo EVE10597-J40G: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

DMV

Av-6-110.722 - 20 de março de 2026. 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: 413.702 em 20/03/2026. 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: HTY90299-2Q05.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/03/2026 13:00:19.

SEC

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

Pedido:413.648 Data do Pedido:26/03/2026
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/UTRFS-TF2EY-TML77-KLYWX>



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

Continuação da matrícula nº **110.722** Folha **02V**

CNM **104174.2.0110722-91**

Av-7-110.722 - 26 de março de 2026. Averbação de CEP.

Averba-se, que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.807-197**, conforme comprova a Certidão de Débitos Municipais, expedida em 26/03/2026. **Protocolo: 413.648 em 19/03/2026. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. (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:** HUM67901-X650. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 26/03/2026 13:31:23.

ICFL

Av-8-110.722 - 26 de março de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no "R-5" 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\$ 2.653,34, em data de 29/01/2026, na Caixa Econômica Federal, Autenticação nº 1105 000773 0054, Nosso Número: 14999000025353559-3, referente à avaliação fiscal de R\$ 132.667,10, mediante a guia nº 695/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 413.648 em 19/03/2026. Emolumentos:** R\$ 420,48. **ISS:** R\$ 21,02. **FRJ:** R\$ 95,57. (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:** HUM67902-JLZ9. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 26/03/2026 13:31:28.

ICFL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTRFS-TF2EY-TML77-KLYWX>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.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 110.722, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 26 de março 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, 26 de março de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HUM68004-C515
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:413.648

Data do Pedido:26/03/2026

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/UTRFS-TF2EY-TML77-KLYWX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

