



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: 104174.2.0136748-98

Matricula **136.748** Folha **01F**

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

OFÍCIO

Criciúma, 08 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Um terreno urbano designado por lote nº 17 da quadra H, localizado no **LOTEAMENTO FLORESTA II**, situado na Rua Projetada 04, bairro Vila Floresta II, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **360,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE:** 15,00 metros, com o lote 02 da Quadra H; **LESTE:** 24,00 metros, com o lote 16 da Quadra H; **SUL:** 15,00 metros, com a Rua Projetada 04; **OESTE:** 24,00 metros, com o lote 18 da Quadra H.

**PROPRIETÁRIA:** **JHC CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.084.467/0001-13, situada à Rua Visconde de Cairú, nº 630, bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº **131.564**, datada de 28.08.2018, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 310.073 em 10/10/2019.** Emolumentos: R\$ 8,05. ISS: R\$ 0,40. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

**R-1-136.748 - 11 de novembro de 2021. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** **JHC CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, neste ato representada por **CLAITON CESAR SAVI**, brasileiro, casado, administrador, nascido em 21.06.1972, portador da carteira nacional de habilitação nº 01919520719 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 832.866.409-72, residente e domiciliado na Rua Lourenço Feltrin, nº 2.603, bairro Catarinense, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTES:** **GABRIELA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 25.12.1995, portadora da carteira de identidade nº 6619387 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 095.014.469-05, residente e domiciliada na Rua Jornalista Ezequiel dos Passos, nº 990, bairro Vera Cruz, Criciúma/SC; e, **CLEIDSON COSTA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 20.08.1993, portador da carteira nacional de habilitação nº 06429705065 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 095.071.339-25, residente e domiciliado na Rua Jornalista Ezequiel dos Passos, nº 990, bairro Vera Cruz, Criciúma/SC, os quais declaram que vivem em união estável entre si.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e Termo Aditivo (**Contrato nº 8.4444.2593851-5**), com força de escritura pública, expedidos pela Caixa Econômica Federal em 24.09.2021 e 27.10.2021, nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$**

Continua no verso.

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

Pedido:384.400 Data do Pedido:06/07/2024  
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/ZHJAP-XKJY4-VATL6-D5KLLK>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 104174.2.0136748-98

Continuação da matrícula nº Folha

**136.748**

**01V**

**93.000,00.** Valor da Construção: R\$ 77.000,00. Recursos Próprios: R\$ 27.885,40. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.624,60. Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 2.290,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 135.200,00, sendo R\$ 92.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 43.200,00 destinado à construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 480,00, em data de 09.11.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº PRX7VK7SGNZ7AWT, Nosso Número: 149990000192523612, referente à avaliação fiscal de R\$ 93.000,00, mediante a guia nº 4950/2021. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 255,00, em data de 27.10.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº ASMVEYQ4EKLQCTPL, Nosso Número: 5800284346. O transmitente apresentou as certidões fiscais. CNF de tributos federais nº B19F.EF37.E1AB.CEF4 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: 337.913 em 13/10/2021.** Emolumentos: R\$ 483,48. Selo GHM88553-7A4Q: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

IRS

**R-2-136.748 - 11 de novembro de 2021. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: GABRIELA OLIVEIRA e CLEIDSON COSTA PEREIRA,** já qualificados no "R-1" supra.

**CRETORA 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, neste ato representada por LUIS HENRIQUE BERTONCINI, brasileiro, divorciado, economiário, nascido em 12.02.1984, portador da carteira de identidade nº 4492862 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.135.529-08.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-1" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 135.200,00.** Prazo de construção 9 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 854,55; Seguros R\$ 37,69; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 917,24. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.10.2021. Juros: Sem Desconto - taxa anual nominal de 8.1600% e taxa anual efetiva de 8.4722%. Com Desconto - taxa anual nominal de 7.0000% e taxa anual efetiva de 7.2290%. Com Redutor de 0,5% - taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6972%. Taxa Contratada - taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. 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\$ 170.000,00. 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

Continua na ficha 02

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

Pedido:384.400 Data do Pedido:06/07/2024  
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/ZHJAP-XKJY4-VATL6-D5KLK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 104174.2.0136748-98

Continuação da matrícula nº

136.748

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

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: 337.913 em 13/10/2021.** Emolumentos: R\$ 680,18. Selo GHM88552-3Y95: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

IRS

### Av-3-136.748 - 11 de novembro de 2021. Cadastro.

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1017519**, conforme comprova Certidão de ITBI nº 4950/2021, expedida aos 09.11.2021. **Protocolo: 337.913 em 13/10/2021.** Emolumentos: R\$ 45,28. Selo GHM88554-CSKH: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

IRS

### Av-4-136.748 - 06 de julho de 2024. Consolidação de propriedade.

**Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no "R-2" 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\$ 3.522,05, em data de 14.06.2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1100 NSU 000576 AUT 0032, Nosso Número: 24354590, referente à avaliação fiscal de R\$ 176.102,54, mediante a guia nº 4181/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 384.400 em 25/06/2024.** Emolumentos: R\$ 510,81. **ISS:** R\$ 25,54. **FRJ:** R\$ 116,10. (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:** HDY18180-GY5H. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos \_\_\_\_\_.

NVVS0

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

Pedido:384.400

Data do Pedido:06/07/2024

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/ZHJAP-XKJY4-VATL6-D5KLK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 136.748, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 06 de julho de 2024.

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, 06 de julho de 2024

\_\_\_\_\_  
Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HDY18189-96QH**  
Confira os dados do ato em:  
**[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)**

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

Pedido:384.400

Data do Pedido:06/07/2024

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/ZHJAP-XKJY4-VATL6-D5KLK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado