



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>

Matrícula	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	[CNM: 104174.2.0138828-66]
138.828	01F		

MF

P/ OFICIAL

Criciúma, 13 de julho de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 604, localizado no **Bloco 03**, no 6º pavimento Tipo, do **RESIDENCIAL VIA FIRENZE**, situado na Avenida dos Italianos, bairro São Francisco, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 45,34m², 12,00m² (vaga de garagem acessória de unidade autônoma), área real de uso comum de 12,10m², área real total de 69,44m², e fração ideal no terreno de 65,33m² ou 0,003653%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área comum interna do bloco; **SUL**, com área comum interna do condomínio e terras de Stella Meller Zanette (matrícula 14.644); **LESTE**, com apartamento 602; **OESTE**, com área comum interna do bloco. Cabendo ao proprietário da unidade autônoma de nº 604 do **Bloco 03**, o uso exclusivo da vaga de garagem **Semicoberta** (Acessória de unidade autônoma) de nº 115 com 12,00m², localizada entre os blocos 02 e 03; com 2,40m de largura e confrontando com área comum interna do condomínio e terras de Stella Meller Zanette (matrícula 14.644), e 5,00m de profundidade confrontando com as vagas 114 e 116. Como parte acessória, a área relativa à vaga de garagem foi computada na área privativa de divisão não proporcional da unidade autônoma, compondo a fração ideal de terreno na proporção de 0,000370 ou 6,53m² de terreno. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 18.351,56m², e demais características constantes na matrícula nº 123.307.

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 123.307 datada de 12.08.2016, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 317.938 em 18/06/2020.** Emolumentos: R\$ 4,25. Dou fé. Escrevente Autorizado. Adenis Sturmer *MF*.

GMF

Av-1-138.828 - 13 de julho de 2020. 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: 317.938 em 18/06/2020.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo FVT12325-KBQQ: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Adenis Sturmer *MF*.

GMF

Av-2-138.828 - 13 de julho de 2020. Traslado do "Av-7" da matrícula nº 123.307 de 13 de julho de 2020.

Av-7-123.307 - 13 de julho de 2020. Convenção de Condomínio.

A **convenção de Condomínio do Edifício RESIDENCIAL VIA FIRENZE** foi

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br / ricriuciuma@ricriuciuma.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: 104174.2.0138828-66

Continuação da matrícula nº Folha

138.828

01V

registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **16.227. Protocolo: 317.939 em 18/06/2020**. Emolumentos: R\$ 45,00. Selo FVT12632-8YDJ: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Adenis Sturmer. **Protocolo: 317.939 em 18/06/2020**. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo FVT12839-NZLM: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Adenis Sturmer *MS*.

GMF

Av-3-138.828 - 13 de julho de 2020. Patrimônio de Afetação.

Conforme requerimento assinado pelo Incorporador e Termo de Averbação de Patrimônio de Afetação datados de 10.05.2020 e 10.05.2020, respectivamente, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a averba-se o Termo de Patrimônio de Afetação no presente imóvel. **Protocolo: 317.936 em 18/06/2020**. Emolumentos: Conforme artigo 237-A, §1º, da Lei 6.015/73. Selo FVT12581-LRWP: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Adenis Sturmer *MS*.

GMF

Av-4-138.828 - 03 de novembro de 2020. Retificação.

Em decorrência de alterações no projeto de incorporação do **RESIDENCIAL VIA FIRENZE**, a requerimento da proprietária e incorporadora, averba-se que as características deste imóvel ficam modificadas no seguinte: O apartamento possui 45,34m² de área privativa, 12,00m² (vaga de garagem acessória de unidade autônoma), 12,18 m² de área comum e 69,52m² de área total, com uma fração ideal do solo de 0,003653 correspondente a 65,34m² de terreno. Cabendo a unidade autônoma **604 do Bloco 03**, o uso exclusivo da vaga de garagem **Semicoberta** (Acessória de unidade autônoma) **de nº 115** com 12,00m², localizada entre os blocos 02 e 03; com 2,40m de largura e confrontando com área comum interna do condomínio e terras de Stella Meller Zanette(matrícula 14.644), e 5,00m de profundidade confrontando com as vagas 114 e 116, compondo a fração ideal de terreno na proporção de 0,000370 ou 6,53m² de terreno. As demais características referidas na abertura da presente matrícula permanecem inalteradas. A presente averbação é feita tendo em vista a retificação da incorporação averbada sob "Av-10" presente no registro anterior, matrícula nº 123.307. **Protocolo: 322.090 em 28/09/2020**. Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73. Selo FYK22149-88R9: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *MS*.

CMS

R-5-138.828 - 12 de abril de 2021. Hipoteca.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no "R-4" supra, neste ato representada por EDUARDO SERAFIM, infra qualificado.

CREDORA: 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 *Continua na ficha 02*

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

Pedido:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>



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

CNM: 104174.2.0138828-66

Continuação da matrícula nº **138.828** Folha **02F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

pl OFICIAL

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GUILHERME BILIBIO RECH, brasileiro, solteiro, economiário, nascido em 16.09.1986, portador da carteira nacional de habilitação nº 03536679934 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 006.385.300-08, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 60, apto 402, bairro Trindade, Florianópolis/SC.

FIADORES: EDUARDO SERAFIM, brasileiro, engenheiro, nascido em 13.10.1965, portador da carteira de identidade nº 1.529.419 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 576.179.969-34, e sua esposa **MARCIA BIAVA UGIONI SERAFIM**, brasileira, proprietária de microempresa, nascida em 06.03.1972, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03244535007 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 951.258.509-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, nº 275, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - (Contrato nº 1.7877.0092292-5), e 1º Termo Aditivo, emitidos aos 19.02.2021 e 02.03.2021 respectivamente, ambos na cidade de Florianópolis/SC, em primeira e especial hipoteca, as seguintes

138.625,	138.626,	138.627,	138.628,
138.629,	138.630,	138.631,	138.632,
138.633,	138.634,	138.635,	138.636,
138.637,	138.638,	138.639,	138.640,
138.641,	138.642,	138.643,	138.644,
138.645,	138.646,	138.647,	138.648,
138.649,	138.650,	138.651,	138.652,
138.653,	138.654,	138.655,	138.656,
138.657,	138.658,	138.659,	138.660,
138.661,	138.662,	138.663,	138.664,
138.665,	138.666,	138.667,	138.668,
138.669,	138.670,	138.671,	138.672,
138.673,	138.674,	138.675,	138.676,
138.677,	138.678,	138.679,	138.680,
138.681,	138.682,	138.683,	138.684,
138.685,	138.686,	138.687,	138.688,
138.689,	138.690,	138.691,	138.692,
138.693,	138.694,	138.695,	138.696,
138.697,	138.698,	138.699,	138.700,
138.701,	138.702,	138.703,	138.704,
138.705,	138.706,	138.707,	138.708,
138.709,	138.710,	138.711,	138.712,
138.713,	138.714,	138.715,	138.716,
138.717,	138.718,	138.719,	138.720,
138.721,	138.722,	138.723,	138.724,
138.725,	138.726,	138.727,	138.728,
138.729,	138.730,	138.731,	138.732,
138.733,	138.734,	138.735,	138.736,
138.737,	138.738,	138.739,	138.740,
138.741,	138.742,	138.743,	138.744,
138.745,	138.746,	138.747,	138.748,
138.749,	138.750,	138.751,	138.752,
138.753,	138.754,	138.755,	138.756,
138.757,	138.758,	138.759,	138.760,
138.761,	138.762,	138.763,	138.764,
138.765,	138.766,	138.767,	138.768,

Continua no verso.

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

Pedido:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>

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

CNM: 104174.2.0138828-66

Continuação da matrícula nº **138.828** Folha **02V**

138.769, 138.770, 138.771, 138.772, 138.773, 138.774, 138.775,
138.776, 138.777, 138.778, 138.779, 138.780, 138.781, 138.782,
138.783, 138.784, 138.785, 138.786, 138.787, 138.788, 138.789,
138.790, 138.791, 138.792, 138.793, 138.794, 138.795, 138.796,
138.797, 138.798, 138.799, 138.800, 138.801, 138.802, 138.803,
138.804, 138.805, 138.806, 138.807, 138.808, 138.809, 138.810,
138.811, 138.812, 138.813, 138.814, 138.815, 138.816, 138.817,
138.818, 138.819, 138.820, 138.821, 138.822, 138.823, 138.824,
138.825, 138.826, 138.827, 138.828, 138.829, 138.830, 138.831,
138.832, 138.833, 138.834, 138.835, 138.836, 138.837, 138.838,
138.839, 138.840, 138.841, 138.842, 138.843, 138.844, 138.845,
138.846, 138.847, 138.848, 138.849, 138.850, 138.851, 138.852,
138.853, 138.854, 138.855, 138.856, 138.857, 138.858, 138.859,
138.860, 138.861, 138.862, 138.863, 138.864, 138.865, 138.866,
138.867, 138.868, 138.869, 138.870, 138.871, 138.872, 138.873,
138.874, foram dadas para garantia de dívida no valor de **R\$**

23.479.325,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL VIA FIRENZE**, composto de 250 unidades distribuídas em 3 Blocos (1 a 3), sendo registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, trasladado para as matrículas respectivas. Prazo de carência: 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Prazo de amortização: Expirado o prazo de carência acima, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuado neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) Original + 30% caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos acima, serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Prazo de construção e legalização do empreendimento: 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Encargos do devedor e construtor: Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 142.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diário dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela

Continua na ficha 03

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

Pedido:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>

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

CNM: 104174.2.0138828-66

Continuação da matrícula nº

138.828

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

CETIP - Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - e posicionada no quinto dia útil anterior a data de aplicação da correção. Na extinção do Índice CDI CETIP, a CAIXA utilizará, automaticamente, em seu lugar, aquele que vier a ser estabelecido pelas autoridades competentes. Na falta de determinação legal ou regulamentar, utilizar-se-á a base de remuneração que estiver sendo praticada nas operações de crédito dos bancos comerciais, no mercado financeiro. Os encargos financeiros são calculados por dias úteis e cobrados mensalmente. Na fase de construção/carência: a) 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 do contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto; Durante a fase da construção são devidos, a partir da data do primeiro desembolso, os encargos financeiros mensais previstos acima. Na fase de amortização/retorno: a) Durante o prazo de amortização, o devedor pagará a CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela mensal de Amortização (A) + encargos financeiros. Na fase de construção/carência/retorno: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento DEVEDOR. b) Tarifa de Administração Mensal - TA; Na fase de construção/legalização: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), 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. b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 40.498.020,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 878,40, em data de 07.04.2021 na Caixa Econômica Federal, Código da Operação nº 097217629, Nosso Número: 5800052952. A devedora apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº DCCC.E37E.964C.AFA6 apresentada, e certidão de

Continua no verso.

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

Pedido:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>



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

CNM: 104174.2.0138828-66

Continuação da matrícula nº Folha

138.828

03V

ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. Protocolo: 328.817 em 11/03/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo GBZ17213-94D9: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 328.817 em 11/03/2021.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73. Selo GBZ17417-BZ5M: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

RMC

Av-6-138.828 - 02 de fevereiro de 2022. Cancelamento de Hipoteca.

Averba-se, nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-7" infra, o cancelamento do registro da hipoteca constante no "R-5" supra. **Protocolo: 341.205 em 05/01/2022.** Emolumentos: R\$ 50,00. Selo GIA00451-BLUQ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LGS

R-7-138.828 - 02 de fevereiro de 2022. Compra e Venda

TRANSMITENTE/INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no ato de abertura de matrícula, neste ato representada pelo sócio EDUARDO SERAFIM, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação nº 01300476896 Órgão de Trânsito/SC, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 700, apto 803, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC, já qualificado no "R-5" supra.

ADQUIRENTE: LEANDRO MELLO DA SILVA, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, nascido em 02.04.1996, portador da carteira nacional de habilitação nº 06668754200 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.221.210-78, residente e domiciliado na Avenida 0137, nº 36, bairro Clarissa, Forquilha/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(s) (**Contrato nº 8.7877.1277942-0**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 16.12.2021, nesete município de Criciúma/SC, **a fração ideal correspondente as unidades futuras descritas na abertura da presente matrícula e no "Av-4" supra, foram alienadas pelo valor de R\$ 160.000,00**, sendo R\$ 140.000,00 referente ao apartamento e R\$ 20.000,00 referente a vaga de garagem. Origem dos Recursos: R\$ 31.680,61 de recursos próprios, R\$ 319,39 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 0,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 128.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno 6.152,87. O **ITBI** foi

Continua na ficha 04

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

Pedido:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>

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: 104174.2.0138828-66

Continuação da matrícula nº

138.828

Folha

04F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

recolhido no valor de R\$ 1.280,00, em data de 05.01.2022, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica nº YGTNM80C703904RR, Nosso Número: 19378987, referente à avaliação fiscal de R\$ 160.000,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 240,00, em data de 05.01.2022, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica nº 95RR18GMGLX2X6VK, Nosso Número: 5800357275. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C74C.3754.CC3A.685E 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: 341.205 em 05/01/2022.** Emolumentos: R\$ 796,62. Selo GIA00449-0EZI: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LGS

R-8-138.828 - 02 de fevereiro de 2022. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO MELLO DA SILVA, já qualificado no "R-7" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-5" supra, neste ato representada por FILIPE TIMM, brasileiro, casado, bancário, nascido em 07.02.1984, portador da carteira de identidade nº 4082857 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 043.272.159-29.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-7" supra, a fração ideal correspondente as unidades futuras descritas na abertura da presente matrícula e no "Av-4" supra, foram alienadas fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de **R\$ 128.000,00.** Prazo de Construção/legalização: 14.05.2024. Carência: 0 meses. Quantidade de parcelas mensais: 360 meses. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 865,38. Seguros R\$ 25,31. Taxa de Administração R\$ 25,00. Total R\$ 915,69. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.01.2022. Juros: taxa anual nominal de 7,1600% e taxa anual efetiva de 7,3997%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 160.000,00, sendo R\$ 140.000,00 referente ao apartamento e R\$ 20.000,00 referente a vaga de garagem. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do 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: 341.205 em 05/01/2022.** Emolumentos: R\$ 662,19. Selo GIA00450-6K89: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

Continua no verso.

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

Pedido:410.967

Data do Pedido:20/01/2026

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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>

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 **138.828** Folha **04V**

CNM: 104174.2.0138828-66

LGS

Av-9-138.828 - 24 de maio de 2024. Cancelamento de Unidade em Construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do Edifício Residencial Via Firenze, conforme averbação de construção "Av-13" e "Av-14" e da instituição de condomínio "R-15", presentes no registro anterior, matrícula nº 123.307. **Protocolo: 381.712 em 10/05/2024. 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:** HCH01675-ZE91. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

MRFC

Av-10-138.828 - 24 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.928 em 23/07/2024. 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:** HDY27268-7RAD. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/07/2024 09:00:46.

SEC

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

Pedido:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>



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

Continuação da matrícula nº **138.828** Folha **05F**

CNM
104174.2.0138828-66

Av-11-138.828 - 20 de janeiro de 2026. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1036389**, conforme comprova Guia de ITBI nº 8531/2025, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.805-505**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 20.01.2026. **Protocolo: 410.967 em 15/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20.** (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: HRA03404-8DWH.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 13:44:47.

ICFL

Av-12-138.828 - 20 de janeiro de 2026. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA 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\$ 3.428,11, em data de 12.12.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1102 000909 0074, Nosso Número: 1499900002517590-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 171.405,70, mediante a guia nº 8531/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.967 em 15/01/2026. Emolumentos: R\$ 526,62. ISS: R\$ 26,33. FRJ: R\$ 119,69.** (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: HRA03405-9AUT, HRA03406-OUVN.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 13:44:51.

ICFL

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

Pedido:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>

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 138.828, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 20 de janeiro 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, 20 de janeiro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HRA03479-TSA0
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:410.967 Data do Pedido:20/01/2026
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/DPFZN-A5GFQ-GJZMZ-BZBMG>