



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

MATRÍCULA
90.750

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0090750-61

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 21 de junho de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no **Bloco 11**, no 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL DI TOSCANA**, situado na Rua João Batista Rita, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 61,24m², área de uso comum de 6,68m², área real global construída de 67,92m², e fração ideal no terreno de 74,11m² ou 0,48%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 304; **SUL**, com o Bloco 10; **LESTE**, com área de uso comum (circulação de veículos); **OESTE**, com o Apartamento nº 302. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 15.558,00m², e demais características constantes na matrícula nº 69.011.

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 **69.011** datada de 18.05.2005, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 219.979 em 01/06/2012**. Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ERN

Av-1-90.750 - 21 de junho de 2012. 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: 219.979 em 01/06/2012**. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ERN

R-2-90.750 - 23 de janeiro de 2014. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE: **SIRLEI FATIMA HEINEMANN**, brasileira, solteira, ajudante de produção, portadora da carteira de identidade nº 2466503 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 836.023.139-72, residente e domiciliada na Rua Augusto Arns, nº 9999, apto 201, bairro Santa Ana, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada.

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 Habitacões e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) (**Contrato nº 85552893266**), com

Continua no verso.

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

Pedido:410.339

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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>

ONR

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



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

MATRÍCULA
90.750

FOLHA
01V

CNM: 104174.2.0090750-61

força de escritura pública, datado de 18.12.2013, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,48%, correspondente à quota de 74,11m² (unidade futura que corresponderá Apartamento nº 301 do Bloco 11) foi alienada pelo valor de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 33.537,03 de recursos próprios, R\$ 6.117,25 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.960,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 62.325,72 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 4.588,10. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 91,76, referente à avaliação fiscal de R\$ 4.588,10, mediante a guia nº 6396/2013. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 120,42, em data de 20.12.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: Código da Operação: 00238646, Chave de Segurança: 5A0L48R06UZ7FGZG, Nosso Número: 0000.50020.0989.2360. A transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CNP do INSS nº 002462013-20001380 apresentada. CNP de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº EE70.148C.D184.70A4 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 237.899 em 27/12/2013.** Emolumentos: R\$ 480,58. Selo DIO60221-W5AK: R\$ 1,35. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

NCB

R-3-90.750 - 23 de janeiro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SIRLEI FATIMA HEINEMANN, já qualificada no "R-2" 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-2" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 62.325,72**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de Construção: 24 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 406,84. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 12,56. Total: R\$ 419,40. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 117.000,00. 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: 237.899 em 27/12/2013. Emolumentos: R\$ 254,42. Selo DIO60222-KOWY: R\$ 1,35. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo

Continua na próxima ficha.

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

Pedido:410.339 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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>



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

MATRÍCULA
90.750

FOLHA
02F

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


CNM: 104174.2.0090750-61


OFICIAL

Afonso  .

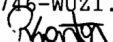
NCB

Av-4-90.750 - 14 de maio 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-9" e da instituição de condomínio "R-10", presentes no registro anterior, matrícula nº 69.011. **Protocolo: 254.437 em 14/04/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias  .


ERN

Av-5-90.750 - 10 de julho de 2024. Cancelamento de alienação fiduciária.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 14.18.1 do Contrato de Financiamento especificado no "R-7" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-3"** supra. **Protocolo: 384.448 em 26/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73.** (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: HDY19746-WQZI.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos  .

BZE

Av-6-90.750 - 10 de julho de 2024. Averbação de Cadastro Imobiliário.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **991013**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 24.04.2024. **Protocolo: 384.447 em 26/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73.** (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: HDY19748-DXYN.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos  .

BZE

R-7-90.750 - 10 de julho de 2024. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SIRLEI FATIMA HEINEMANN, já qualificada no "R-2" supra, a qual declara não conviver em união estável.

ADQUIRENTES: IAGO FRANCISCO DA LUZ, inscrito no CPF sob n.

Continua no verso.

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

Pedido:410.339

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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>



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



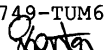
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula n° **90.750** Folha **02V**

CNM **104174.2.0090750-61**

083.995.539-13, portador do documento de identificação - CNH n. 05979714535 DETRAN/SC, nascido em 28.04.1994, brasileiro, balconista, e sua esposa **DÉBORA CRUZ DE SOUZA**, inscrita no CPF sob n. 120.838.139-36, portadora do documento de identificação - CNH n. 07295837941 DETRAN/SC, nascida em 06.09.2000, brasileira, esteticista, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Fernandes de Souza, n. 72, bairro Vila Manaus, Criciúma/SC. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei n° 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, e Termo de Rerratificação ao Contrato (**Contrato n° 0202421081**), expedidos pelo Banco Inter S/A em 04.04.2024 e 07.06.2024, respectivamente, nesta cidade de Criciúma/SC, **esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 257.000,00**. Origem dos Recursos: R\$ 67.000,00 de recursos próprios, e R\$ 207.707,00 mediante financiamento total concedido pelo Banco Inter S/A, sendo R\$ 190.000,00 de recursos financiados pelo credor, R\$ 3.500,00 de tarifa de cadastro, R\$ 500,00 de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, R\$ 1.567,00 de despesas com registro do contrato, R\$ 5.140,00 de despesas com o pagamento de ITBI. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 2.290,00, em data de 22.04.2024, no Banco Inter, autenticação mecânica n° f839dfd1e94e663452c2a850d6ab0933d29c2e00366d87096fa889d3b696bbe9, Nosso Número: 24088672, referente à avaliação fiscal de R\$ 257.000,00, mediante a guia n° 2519/2024. A transmitente apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União n° 45EE.3D6B.8981.87FD apresentada, e certidões de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias mencionadas no contrato. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 384.447 em 26/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.224,31. ISS: R\$ 61,22. FRJ: R\$ 278,28.** (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: HDY19749-TUM6.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

BZE

R-8-90.750 - 10 de julho de 2024. Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: IAGO FRANCISCO DA LUZ e sua esposa DÉBORA CRUZ DE SOUZA, já qualificados no "R-7" supra.

Continua na ficha 03.

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

Pedido:410.339 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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>

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

Continuação da matrícula nº **90.750** Folha **03F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM
104174.2.0090750-61

[Assinatura]
p/ OFICIAL

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, situado à Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-7" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, **em garantia de dívida no valor de R\$ 200.707,00**. Forma de Pagamento em R\$ - Principal mais Encargos: Número de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.153,04. Valor da parcela (amortização e juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.062,82. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25.05.2024 (Havendo escolha do comprador/devedor por data de vencimento diferente de 30 dias contados da assinatura do contrato, os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros) - item 3 acima - serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da cláusula 3.3.1 do contrato). Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. Juros Contratados (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 271.706,83. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que o(s) comprador(es)/devedor(es) optar(em) pela taxa pós-fixada prevista no item 10 deste Quadro F, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). O(s) comprador(es)/devedor(es) declara(m), para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o credor colocou à sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a. equivalente a 0,75% a.m. acrescida do indexador descrito no contrato. Taxa Nominal: 9,00% a.a. equivalente a 0,75% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2. e 6.2.1. do contrato, conforme o caso). Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total - CET: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F -

Continua no verso.

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

Pedido:410.339 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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>



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 n° Folha

90.750

03V

CNM

104174.2.0090750-61

item 10), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 10,37% a.a. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 26,59 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela descrita no contrato sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado descrito no contrato. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 1.200.000,00 por contrato. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 38,63. Alíquota de DFI: 0,01503% a.m. sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado descrito no contrato. Valor máximo indenizado em decorrência do sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 2.000.000,00. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Taxa de acompanhamento da operação: não se aplica. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Da Mora e do Inadimplemento: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante neste contrato, a quantia a ser paga será atualizada, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die". Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão: a) JUROS REMUNERATÓRIOS SOBRE AS OBRIGAÇÕES EM ATRASO - Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta cláusula incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante no Preâmbulo (item 10 do Quadro F) do instrumento. b) JUROS DE MORA SOBRE AS OBRIGAÇÕES EM ATRASO - Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta Cláusula incidirão juros moratórios à razão de 1% a.m. c) MULTA MORATÓRIA SOBRE AS OBRIGAÇÕES EM ATRASO - Sobre o valor das operações em atraso, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme letras "a e b", haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. CORREÇÃO MONETÁRIA - Caso reste ajustado pelas Partes a incidência de juros na forma pós-fixados (vide Quadro F item 10 do Preâmbulo), deverá ser observada a Cláusula 6 constante no contrato. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 257.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 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: 384.447 em 26/06/2024. Emolumentos: R\$ 954,32. ISS: R\$ 47,72. FRJ: R\$ 216,91. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de

Continua na ficha 04.

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

Pedido:410.339

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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>



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

Continuação da matrícula nº **90.750** Folha **04F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM
104174.2.0090750-61

Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HDY19750-LIVB. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Sirtoli*.

BZE

Av-9-90.750 - 26 de novembro de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 408.988 em 26/11/2025. 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:** HQZ79160-ZMFY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 26/11/2025 13:06:26.

LPA

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

Pedido:410.339

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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>



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 **90.750** Folha **04V**

CNM **104174.2.0090750-61**

Av-10-90.750 - 20 de janeiro de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.807-213**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 20.01.2026. **Protocolo: 410.339 em 22/12/2025. 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:** HRA03620-1APA. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 17:43:08.

ICFL

Av-11-90.750 - 20 de janeiro de 2026. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO INTER S.A., já qualificado no "R-8" 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\$ 5.140,00, em data de 18.12.2025, autenticação: 120251218000100019100027671300000, Nosso Número: 14999000025219032-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 257.000,00, mediante a guia nº 8582/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.339 em 22/12/2025. Emolumentos:** R\$ 783,06. **ISS:** R\$ 39,15. **FRJ:** R\$ 177,98. (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:** HRA03621-QP8C, HRA03622-CJ3W. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 17:43:11.

ICFL

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

Pedido:410.339 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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>



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 90.750, 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
HRA03648-UG50
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:410.339 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/SFG5K-RTHSJ-W42A3-3CHM7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

