

MATRÍCULA

90.700

FOLHA

01F

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

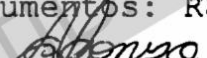
CNM: 104174.2.0090700-17


OFICIAL

Criciúma, 21 de junho de 2012

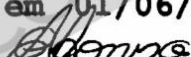
IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no **Bloco 08**, no 1º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL DI TOSCANA**, situado na Rua João Batista Rita, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 53,21m², área de uso comum de 5,78m², área real global construída de 58,99m², e fração ideal no terreno de 64,34m² ou 0,42%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (circulação de veículos); **SUL**, com o Apartamento nº 102; **LESTE**, com área de uso comum (circulação, recepção); **OESTE**, com o Bloco 07. 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 .

ERN

Av-1-90.700 - 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 .

ERN

R-2-90.700 - 23 de janeiro de 2014. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE: **IGOR GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de expedição, portador da carteira de identidade nº 3113987972 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 846.814.110-00, residente e domiciliado na Avenida Rio Maina, nº 610, bairro Cidade Mineira, Criciúma/SC, o 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 Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS (**Contrato nº 855552907869**), com força de escritura pública, datado de 26.12.2013, emitido neste município de

Continua no verso.

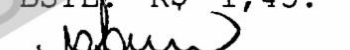
MATRÍCULA

90.700

FOLHA

01V

CNM: 104174.2.0090700-17

Criciúma/SC, a fração ideal de 0,42%, correspondente à quota de 64,34m² (unidade futura que corresponderá Apartamento n° 101 do Bloco 08) foi alienada pelo valor de R\$ 99.000,00, sendo R\$ 25.348,23 de recursos próprios, R\$ 11.191,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 62.460,77 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 3.986,70. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 79,73, referente à avaliação fiscal de R\$ 3.986,70, mediante a guia n° 6432/2013. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 110,47, em data de 30.12.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: Código da Operação: 00249739, Chave de Segurança: W1AEKWRWCJGG9R36, Nosso Número: 0000.50020.0989.7455. A transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS n° 002462013-20001380 apresentada. CND de Tributos Federais e Dívida Ativa da União n° EE70.148C.D184.70A4 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 237.938 em 02/01/2014.** Emolumentos: R\$ 390,00. Selo DIO60235-BSTE: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

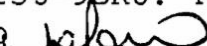
NCB

R-3-90.700 - 23 de janeiro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: IGOR GONCALVES DA SILVA, já qualificado 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 n° 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\$ 62.460,77.** Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção: 24 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 433,75. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 8,66. Total: R\$ 442,41. 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 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1163%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 105.000,00. 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: 237.938 em 02/01/2014. Emolumentos: R\$ 246,00. Selo DIO60235-9BK0: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

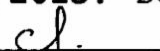
NCB

Continuação da matrícula nº

90.700

Folha

02F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**CNM: 104174.2.0090700-17**
OFICIAL**Av-4-90.700 - 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-5-90.700 - 16 de setembro de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 388.610 em 16/09/2024. 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: HFK83787-UP2Z.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 16/09/2024 15:38:22.

SEC

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continuação da matrícula nº

90.700

Folha

02V

CNM

104174.2.0090700-17

R-6-90.700 - 20 de setembro de 2024. Penhora**EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL SOL DI TOSCANA****EXECUTADO: IGOR GONCALVES DA SILVA**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 21.08.2024, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº **5019623-56.2023.8.24.0020**, da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Julio Cesar Bernardes. O valor da ação em 04.08.2023 é de R\$ 44.122,32. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **Protocolo: 388.601 em 16/09/2024. Emolumentos: R\$ 471,81. ISS: R\$ 23,59. FRJ: R\$ 107,24.** (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: HFK86151-IYZB.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/09/2024 08:05:57.

LBM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO