



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 **CNM: 104174.2.0138987-74**

Matricula

138.987

Folha

01F

OFICIAL

Criciúma, 23 de julho de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no **Bloco 05**, no terceiro pavimento, do **RESIDENCIAL ANGELO COLOMBO**, situado na Rua Felipe Colombo, bairro Vila Floresta, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 43,12m², área de uso comum de 6,95m², área real global de 50,07m², e fração ideal no terreno de 0,893% equivalente a 58,54m² do terreno com área de 6.557,28m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a área de uso comum (estacionamento); **SUL**, com o apartamento 302; **LESTE**, com a área de uso comum (escadas/circulação); e **OESTE**, com a área de uso comum (estacionamento).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.890.038/0001-30, situada à Rua Alfredo Del Priori, nº 371, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 131.593 datada de 05.09.2018, arquivada neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 318.669 em 06/07/2020.** Emolumentos: R\$ 8,50. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

CMS

Av-1-138.987 - 23 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: 318.669 em 06/07/2020.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo FWB15481-EZVF: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

CMS

R-2-138.987 - 29 de junho de 2021. Hipoteca.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA BS LTDA, já qualificada no "R-1", "R-3" e "R-7" supra, neste ato representada por TIAGO HENRIQUE STANGHERLIN, residente e domiciliado na Rua São José, nº 72, Apartamento nº 502, bairro Centro, Criciúma/SC, já qualificado no "R-7" supra.

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por EDSON LUIZ DE MOURA, ambos já qualificados no "R-7" supra.

FIADOR: TIAGO HENRIQUE STANGHERLIN, supra qualificado, o qual declara não viver em união estável.

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 e Termo de Retificação e Ratificação (**Contrato nº 1.7877.0104323-2**), emitidos em 07.05.2021 e 14.06.2021, respectivamente neste município de Criciúma/SC, em **primeira e**
Continua no verso.

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

Pedido:410.035

Data do Pedido:23/12/2025

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/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>

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 **138.987** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0138987-74

especial hipoteca, as seguintes unidades autônomas futuras: **Bloco 04** - 138.963, 138.964, 138.965, 138.966, 138.967, 138.968, 138.969, 138.970, 138.971, 138.972, 138.973, 138.974, 138.975, 138.976, 138.977, 138.978. **Bloco 05** - 138.979, 138.980, 138.981, 138.982, 138.983, 138.984, 138.985, 138.986, 138.987, 138.988, 138.989, 138.990, 138.991, 138.992, 138.993, 138.994. **Bloco 06** - 138.995, 138.996, 138.997, 138.998, 138.999, 139.000, 139.001, 139.002, 139.003, 139.004, 139.005, 139.006, 139.007, 139.008, 139.009, 139.010. **Bloco 07** - 139.011, 139.012, 139.013, 139.014, 139.015, 139.016, 139.017, 139.018, 139.019, 139.020, 139.021, 139.022, 139.023, 139.024, 139.025, 139.026, foram dadas para garantia de dívida no valor de **R\$ 3.040.000,00**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Angelo Colombo, referente ao Módulo 2, composto pelos Blocos "04", "05", "06" e "07", 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 da data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. O prazo de amortização do presente financiamento é de 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original, conforme segue: 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 de 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: 36, contados a partir da data da realização do primeiro desembolso. Encargos do devedor e construtor: Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 147.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de 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

Continua na ficha 02

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/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>



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: 104174.2.0138987-74

Continuação da matrícula nº

138.987

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

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: serão devidos, 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 acima especificado 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 no Parágrafo Primeiro da Cláusula Nona do contrato acima especificado. Fase de amortização/retorno: Durante o prazo de amortização definido na Cláusula - "PRAZO DE AMORTIZAÇÃO", o DEVEDOR pagará a CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela mensal Amortização (A) + encargos financeiros, definidos no Parágrafo Primeiro da Cláusula Nona do contrato acima especificado. 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 pelo DEVEDOR. b) Tarifa de Administração Mensal - TA. É devida pelo CONSTRUTOR - Na fase de construção/legalização: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vita (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\$ 9.600.000,00**. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 873,00, em data de 07.05.2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº

Cont:nua no verso.

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

Pedido:410.035 Data do Pedido:23/12/2025
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/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>



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

Continuação da matrícula nº **138.987** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0138987-74

027845899, Nosso Número: 5800088633. **FRJ complementar:** recolhido no valor de R\$ 5,41, em data de 15.06.2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 066255039, Nosso Número: 5800126073. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D106.5E49.9E25.E041 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. Demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. Protocolo: 332.761 em 15/06/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo GDL80378-N1A7: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 332.761 em 15/06/2021.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73. Selo GDL80403-A39E: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LBR

Av-3-138.987 - 04 de agosto de 2021. Cancelamento de Hipoteca.

Averba-se, nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-4" infra, **o cancelamento do registro da hipoteca constante no "R-2" supra. Protocolo: 334.367 em 22/07/2021.** Emolumentos: R\$ 45,28. Selo GEE77389-KXZQ: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos _____.

RMC

R-4-138.987 - 04 de agosto de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTE/INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONSTRUTORA BS LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada pelo sócio TIAGO HENRIQUE STANGHERLIN, brasileiro, solteiro, nascido em 05.01.1984, portador da carteira de identidade nº 5111557-3 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 047.019.639-41, residente e domiciliado na Rua Abolição, nº 409, bairro Operaria Nova, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO LUCIANO, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, nascido em 09.07.1974, portador da carteira de identidade nº 2740853 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 746.279.889-15, residente e domiciliado na Rua Conego Anibal Maria D. Francia, nº 501, Bloco B, Ap. 404, bairro Pinheirinho, Criciúma/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(es) **(Contrato nº 8.7877.1149270-4)**, com força de escritura pública, datado de 09.07.2021, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada pelo valor de R\$ 150.000,00**, sendo R\$ 20.005,00 de recursos próprios, R\$ 4.664,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.331,00 de desconto

Continua na ficha 03

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

Pedido:410.035 Data do Pedido:23/12/2025
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/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>



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: 104174.2.0138987-74

Continuação da matrícula nº

138.987

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Ricardo
OFICIAL

concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 120.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 8.866,25. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 1.200,00, em data de 22.07.2021, na Caixa Econômica Federal, Código da Operação nº 003115142, Nosso Número: 14999000018993367-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 150.000,00. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 225,00, em data de 21.07.2021, na Caixa Econômica Federal, Código da Operação nº 002506546, Nosso Número: 5800168835. Foram apresentadas as certidões fiscais. CNF de tributos federais e dívida ativa da união nº D106.5E49.9E25.E041 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: 334.367 em 22/07/2021.** Emolumentos: R\$ 721,44. Selo GEE77387-QW19: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

RMC

R-5-138.987 - 04 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ROBERTO LUCIANO, já qualificado 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, 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-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 120.000,00**. Prazo de construção/legalização: 09.07.2024. Carência: 0 meses. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 644,18. Seguros: R\$ 56,25. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 700,43. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.08.2021. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 150.000,00. 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: 334.367 em**

Continua no verso.

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

Pedido:410.035 Data do Pedido:23/12/2025
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/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>



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 **138.987** Folha **03V**

CNM: 104174.2.0138987-74

22/07/2021. Emolumentos: R\$ 599,69. Selô GEE77388-5W9F: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

RMC

Av-6-138.987 - 29 de fevereiro de 2024. Traslado do "Av-9" da matrícula nº 131.593 - Averbação de convenção de condomínio.

A convenção de Condomínio do Edifício " RESIDENCIAL ÂNGELO COLOMBO" foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 17.594. **Protocolo: 377.557 em 19/02/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. I SS: 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: HAT78502-OBF2.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *Felipe*.

LBR

Av-7-138.987 - 04 de abril de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 397.436 em 04/04/2025. 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: HKI16278-075Z.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 04/04/2025 10:53:52.

LBM

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

Pedido:410.035 Data do Pedido:23/12/2025
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/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>



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

CNM

Continuação da matrícula nº **138.987** Folha **04F**

104174.2.0138987-74

Av-8-138.987 - 16 de abril de 2025. 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 Ângelo Colombo, conforme averbação de construção "Av-14" supra e da instituição de condomínio "R-11", presentes no registro anterior, matrícula nº 131.593. **Protocolo: 397.457 em 04/04/2025. 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:** HKI23988-U6AL. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 16/04/2025 14:56:21.

SEC

Av-9-138.987 - 23 de dezembro de 2025. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1041591** conforme comprova Guia de ITBI nº 7859/2025, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.817-120**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 23.12.2025. **Protocolo: 410.035 em 17/12/2025. Emolumentos:** R\$ 119,10. **ISS:** R\$ 5,96. **FRJ:** R\$ 27,07. (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:** HQZ94218-DDYC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/12/2025 13:45:25.

ICFL

Av-10-138.987 - 23 de dezembro de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado 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\$ 3.163,86, em data de 09.12.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1105 001666 0126, em data de 09.12.2025. Nosso Número: 14999000025202881-7, referente à avaliação fiscal de R\$ 158.192,90, mediante a guia nº 7859/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.035 em 17/12/2025.**

Emolumentos: R\$ 505,50. **ISS:** R\$ 25,27. **FRJ:** R\$ 114,89. (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:

Continua no verso.

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

Continuação da matrícula nº **138.987** Folha **04V**

CNM **104174.2.0138987-74**

19,55%). **Selo de fiscalização:** HQZ94219-9D4K, HQZ94220-0UAAU. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/12/2025 13:45:28.

ICFL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>

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

Pedido:410.035 Data do Pedido:23/12/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03



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 138.987, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 23 de dezembro de 2025.

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, 23 de dezembro de 2025

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HQZ94271-5YKO
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:410.035

Data do Pedido:23/12/2025

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/R3L8Z-BJPTZ-JQ59L-4UTGY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

