


MATRÍCULA
103.487FOLHA
01F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
OFICIAL**Criciúma, 09 de maio de 2014**


IMÓVEL: Casa nº 59, localizada no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA**, situado na Rua Líbano José Gomes, bairro Mina União, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 48,96000m², área de uso comum de 0,83374m², área real global construída de 49,79373696m², e fração ideal no terreno de 161,612733m² ou 0,806%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a Casa nº 91; **SUL**, com acesso de veículos e pedestres; **LESTE**, com a Casa nº 58; e **OESTE**, com a casa nº 60. Referida casa acha-se construída sobre um terreno com a área de 20.040,00m², e demais características constantes na matrícula nº 42.021.

PROPRIETÁRIA: **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.980.541/0001-35, situada à Rodovia SC 444, Km 10, Sala 03, bairro Aurora, na cidade de Içara/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **42.021** datada de 18.07.1991, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 242.046 em 02/05/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

ERN

Av-1-103.487 - 09 de maio de 2014. 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: 242.046 em 02/05/2014.** Selo DLW36834-RPML: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

ERN

R-2-103.487 - 04 de junho de 2014. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: **FABIANO CAMPOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista de caminhão, portador da carteira de identidade nº 4167750 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 006.350.479-00, residente e domiciliado na Rua Augusto Mota, s/nº, bairro Cidade Mineira Nova, Criciúma/SC, o qual declara que não vive em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA: **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

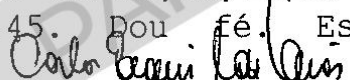
Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **(Contrato nº 855553048909)**, com

Continua no verso.

Continuação da matrícula nº

Folha

103.487**01V**

força de escritura pública, datado de 05.05.2014, emitido neste Município de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,806%, correspondente à quota de 161,612733m² (unidade futura que corresponderá à Casa nº 59) foi alienada, pelo valor de R\$ 90.400,00, sendo R\$ 0,00 de recursos próprios, R\$ 4.029,17 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 14.749,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 71.621,83 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.451,61. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 129,03, referente à avaliação fiscal de R\$ 6.451,61, mediante a guia nº 2521/2014. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 129,55, em data de 22.05.2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação código da operação nº 00275255, Nosso Número: 0000.50020.1028.4682. A transmitente apresentou as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados. CNF do INSS nº 015822014-88888541 apresentada. CNF de tributos federais e dívida ativa da união sob Código de Controle nº 3EEC.8612.703A.04CE apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 242.879 em 21/05/2014.** Emolumentos: R\$ 366,00. Selo DML09865-55XZ: R\$ 1,45. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias 

TVF

R-3-103.487 - 04 de junho de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANO CAMPOS 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 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\$ 90.400,00.** Prazo de Construção, em meses: 18. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 362,89. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 7,76. Total: R\$ 370,65. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o Item 3, alínea II. 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 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 100.000,00. 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: 242.879 em 21/05/2014.** Emolumentos: R\$ 282,00. Selo DML09866-TXZD: R\$ 1,45. Dou

Continua no verso.

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

Continuação da matrícula nº

103.487

Folha

02F

Carlos Ernani Scotti

OFICIAL

fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti
 Dias *Carlos Ernani Scotti*

TVF

Av-4-103.487 - 17 de julho 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-24" e da instituição de condomínio "R-25", presentes no registro anterior, matrícula nº 42.021. **Protocolo: 256.968 em 30/06/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *J.*

RVF

Av-5-103.487 - 07 de outubro de 2022. Penhora.

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA.

Executado: ELOIR RODRIGO SILVEIRA PEREIRA.

Conforme Mandado de Penhora, expedido em 06.09.2022, os direitos do fiduciante sobre este imóvel estão penhorados no cumprimento de sentença - processo nº **5012118-82.2021.8.24.0020**, 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 11.06.2021 é de R\$ 13.567,95. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Isento o Fundo de Reparcelamento da Justiça - **FRJ**, nos termos do artigo 5º, VI, da Resolução nº 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **Protocolo: 352.691 em 16/09/2022.** Emolumentos: R\$ 131,10. Selo GON68435-404V: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Sirtoli*.

AHLD