



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
103.482

FOLHA
01F

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

OFICIAL

Criciúma, 09 de maio de 2014

IMÓVEL: Casa nº 54, 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 96; **SUL**, com acesso de veículos e pedestres; **LESTE**, com a Casa nº 53; e **OESTE**, com a Casa nº 55. 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-1-103.482 - 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 DLW36829-AWLA: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

ERN

Av-2-103.482 - 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

RVF

R-3-103.482 - 24 de maio de 2016. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE: **ALEXANDRE CASTRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trab. metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade nº 04169863774 83/SC, inscrito no CPF sob nº 895.081.140-53, residente e domiciliado na Rua 1046, nº 0, Lote 03 Quadra C3, Renascer,
Continua no verso.



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 **103.482** Folha **01V**

Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante (**Contrato nº 855553617128**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 21.03.2016, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 112.958,00**, sendo R\$ 4.107,94 de recursos próprios, R\$ 5.074,86 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 2.113,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 101.662,20 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 734,23, referente à avaliação fiscal de R\$ 112.958,00, mediante a guia nº 1118/2016. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 169,44, em data de 05.04.2016 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 00162856, Nosso Número: 0000.50020.1217.6483. Foram dispensadas as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D35E.E581.B95D.173A apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 266.490 em 02/05/2016.** Emolumentos: R\$ 450,00. ISS: R\$ 22,50. Selo EGW88533-ZOWK: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

RMF

R-4-103.482 - 24 de maio de 2016. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRE CASTRO DA SILVA, já qualificado no "R-3" 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-3" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 101.662,20**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 748,34. Seguros: R\$ 24,52. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 772,86. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.04.2016. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6409%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 112.958,00. 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.

Protocolo: 266.490 em 02/05/2016. Emolumentos: R\$ 408,46. ISS: R\$ 20,42. Selo EGW88534-RND5: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizado.

Continua na ficha 02



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

103.482

Folha

02F

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

Carlos
OFICIAL

Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos*

RMF

Av-5-103.482 - 24 de maio de 2016. Cadastro.

Averba-se, conforme contrato especificado no "R-3" supra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **990652. Protocolo: 266.490 em 02/05/2016.** Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo EGW88535-6K0H: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias

Carlos

RMF

Av-6-103.482 - 13 de fevereiro de 2023. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-4" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor 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\$ 2.332,46, em data de 25.10.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0002, Nosso Número: 14999000020631847-6, referente à avaliação fiscal de **R\$ 116.623,26,** mediante a guia nº 4356/2022.

FRJ: recolhido no valor de R\$ 349,87, em data de 20.12.2022 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0026, Nosso Número: 5801355549. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 358.669 em 30/01/2023.** Emolumentos: R\$ 368,78. Selo GRE03530-QCW1: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

Felipe

Ricardo Sirtoli dos Santos

CRP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
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 103482, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973. Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019. Certifico ainda, que se encontra(m) prenotado(s), referente ao imóvel desta matrícula, o(s) protocolo(s) sob nº 359079 em 08/02/2023 - (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo GRE03531-8TRI: R\$:3,39.
Criciúma, 13 de fevereiro de 2023.

() **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO**
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
- () Cristina Toledo Afonso Fabrini
- () Lucimar C. de Toledo Guimarães
- () Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

- () Diego Saviatto Teixeira
- () Felipe Rodrigues Zacarias
- () Guilherme Candiotto
- () Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - www.ricriuma.com.br/ ricriuma@ricriuma.com.br