



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 Nº 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0076072-57

OFICIAL

1

MATRICULA Nº 76.072

07 de abril de 2008

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21 do BLOCO 12, "Tipo A", localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "RESIDENCIAL GIRASSOL", situado nesta cidade, à Rua Lourenço Zanette, nº 445, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apartamento 23; **SUL**, com o estacionamento descoberto; **LESTE**, com o apartamento 24 e a **OESTE**, com o apartamento 22. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 44,4200 m²; área de uso comum de 4,7291 m²; área real global construída de 49,1491 m²; fração ideal no terreno de 0,0052083 ou 78,1250 m². O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 15.000,00 m².

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 71.449-R-01, Livro nº 02, deste ofício. Emol. R\$ 4,20 + Selo R\$ 1,00. (Ass.) Lilian Costa Cardoso-Oficiala Designada.

Av-1-76.072 - 30 de maio de 2014. Retificação.

Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista (Contrato nº 172470031310), expedido pela Caixa Econômica Federal em 19.03.2014, para retificar que a **Caixa Econômica Federal - CEF é a proprietária deste imóvel**, nos termos da Lei nº 10.188/01, com redação dada pela Lei nº 11.474/07, **na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Protocolo: 242.285 em 08/05/2014.** Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DML07622-T2JD: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

TVF

Av-2-76.072 - 30 de maio de 2014. Averbação.

Averba-se, nos termos do Art. 2º, § 3º, I, II, III, IV, V, e VI da Lei nº 10.188/01, que os bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos as seguintes restrições: **I)** Não integram o ativo da CEF; **II)** Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que

Continua no verso.

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

Pedido: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>



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

76.072

FOLHA

01V

CNM: 104174.2.0076072-57

possam ser; VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **Protocolo: 242.285 em 08/05/2014.** Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DML07623-6NHV: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

TVF

R-3-76.072 - 30 de maio de 2014. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, na cidade de Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): DANIELA PAVEI MARTINELLO, brasileira, analista fiscal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02768641802 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 042.541.169-93, e seu esposo **VITOR MARTINS BARBOSA**, brasileiro, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01011333795 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 033.532.899-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Zanette, nº 445, B/12 A/21, bairro Santo Antônio, Criciúma/SC.

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista (Contrato nº 172470031310), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 19.03.2014, nesta cidade de Criciúma/SC, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 43.383,60, sendo R\$ 5.424,85 de recursos à Vista, R\$ 12.278,07 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 16.148,34 das taxas de arrendamento pagas e R\$ 9.532,34 mediante incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 867,67, referente à avaliação fiscal de R\$ 43.383,60, mediante a guia nº 1550/2014. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 65,07, em data de 19.03.2014 no CCR, autenticação mecânica nº 00096-5005 0026, Nosso Número: 0000.50020.1010.0146. **FRJ Complementar:** recolhido no valor de R\$ 65,07, em data de 27.05.2014 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 147-809431545-6, Nosso Número: 0000.50020.1030.2168. A transmitente apresentou a certidão negativa de débitos municipais referente ao imóvel. Dispensadas as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados. Certidão do INSS, Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União: Isenta da

Continua na próxima ficha.

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

Pedido: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>

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
76.072

FOLHA
02F

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

CNM: 104174.2.0076072-57

OFICIAL

apresentação, conforme art. 2º, § 6º da Lei 10.188/01, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 242.285 em 08/05/2014.** Emolumentos: R\$ 176,00. Selo DML07620-YMV5: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

TVF

Av-4-76.072 - 30 de maio de 2014. Cláusula de Inalienabilidade - FAR
De acordo com o art. 8º, § 1º da Lei 10.188/01, averba-se que, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, fica impedida a venda, a promessa de venda ou a cessão de direitos sobre o presente imóvel. **Protocolo: 242.285 em 08/05/2014.** Emolumentos: R\$ 63,00. Selo DML07621-PFTW: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

TVF

Av-5-76.072 - 30 de maio de 2014. Cadastro.
Averba-se, a requerimento do interessado datado de 24.04.2014, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº **957407**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida pelo Município de Criciúma/SC em 21.03.2014. **Protocolo: 242.285 em 08/05/2014.** Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DML07624-RRRE: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

TVF

Av-6-76.072 - 08 de novembro de 2016. Cancelamento de Cláusula de inalienabilidade - FAR.
Conforme Autorização para Cancelamento de Ônus, firmada pela Caixa Econômica Federal, datada de 22.03.2016, **faço o cancelamento da cláusula de inalienabilidade constante no "Av-4 supra. Protocolo: 272.368 em 26/10/2016.** Emolumentos: R\$ 46,10. ISS: R\$ 2,31. Selo EKL29728-BO3T: 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

GGA

Av-7-76.072 - 02 de dezembro de 2016. Cancelamento de Averbação.
Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 9ª, parágrafo primeiro, do Contrato de Financiamento especificado no "R-3" supra, **faço o cancelamento do "Av-2" supra. Protocolo: 273.477 em 25/11/2016.** Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo ELH18592-QGTB: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

GGA

R-8-76.072 - 12 de janeiro de 2017. Compra e Venda.
TRANSMITENTE(S): DANIELA PAVEI MARTINELLO e seu cônjuge VITOR
Continua no verso.

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

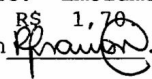
Folha

76.072

02V

CNM: 104174.2.0076072-57

MARTINS BARBOSA, já qualificados no "R-3" supra.

ADQUIRENTE(S): BRUNO COSTA NARDON, brasileiro, solteiro, téc. enfermagem, portador da carteira de identidade nº 1103150734 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 026.350.050-01, residente e domiciliado na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, nº 1.255, apto 404, Bl 08, Maria Céu, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (**Contrato nº 8.4444.1396477-0**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 21.12.2016, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 123.500,00**, sendo R\$ 53.500,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$ 0,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 70.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 1.420,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 123.500,00, mediante a guia nº 4969/2016. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 160,50, em data de 29.12.2016 na Caixa Econômica Federal, cod. operação nº 000294616, Nosso Número: 0000.50020.1288.9299. Dispensadas as certidões fiscais. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Os transmitentes declaram que não são empregadores e nem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, não se encontram enquadrados e nem equiparados à empresa e em qualquer outra norma nem os que coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos de INSS e Receita Federal, exigível para o ato. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 274.943 em 29/12/2016.** Emolumentos: R\$ 708,47. ISS: R\$ 35,42. Selo ENV51172-EQ2U: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson  JU

R-9-76.072 - 12 de janeiro de 2017. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(S) FIDUCIANTE(S): BRUNO COSTA NARDON, já qualificado no "R-8" supra, o qual declara não viver em união estável.

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-8" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 70.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 240. Carência: 0. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 583,33. Prêmios de Seguros: R\$ 17,68. Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 601,01. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.01.2017. Taxa de Juros anual sem

Continua na ficha 03

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

Pedido: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.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

Continuação da matrícula nº	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM: 104174.2.0076072-57
76.072	03F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

[Assinatura]
OFICIAL

desconto: nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%. Taxa de Juros anual com desconto: nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Taxa de Juros anual com redutor 0,5%: nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Taxa de Juros contratada: taxa anual nominal de 5.0000% e taxa anual efetiva de 5.1161%. Taxa Porta de Negócios: Não se aplica. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 123.500,00. 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: 274.943 em 29/12/2016.** Emolumentos: R\$ 283,85. ISS: R\$ 14,19. Selo ENV51173-DNZJ: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[Assinatura]*.

JU

Av-10-76.072 - 05 de fevereiro de 2024. Cancelamento de alienação fiduciária

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 2.3 do Contrato de Financiamento especificado no "R-11" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-9" supra. Protocolo: 376.427 em 19/01/2024. Emolumentos: R\$ 56,62. ISS: R\$ 2,83. FRJ: R\$ 12,86.** (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: GZT98265-BFVL.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

ALMX

R-11-76.072 - 05 de fevereiro de 2024. Compra e Venda

TRANSMITENTE: BRUNO COSTA NARDON, o qual declara não viver em união estável, já qualificado no "R-8" supra.

ADQUIRENTE: TAMIS TELLES MIRANDA, inscrita no CPF sob nº 856.221.330-68, portadora do documento de identificação - CNH nº 07323955777 expedida por Órgão de Trânsito/SC, nascida em 25.05.1997, brasileira, solteira, agente de viagem e guia de turismo, residente e domiciliada na Rua Lourenço Zanette, nº 445, apto 21, Bloco 12, Bairro Santo Antonio, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Termo Aditivo (**Contrato nº**

Continua no verso.

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

Pedido: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>

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

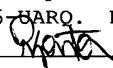
Continuação da matrícula nº Folha

76.072

03V

CNM

104174.2.0076072-57

8.4444.3172608-7), datados de 01.12.2023 e 28.12.2023, emitidos pela Caixa Econômica Federal, neste Município de Criciúma/SC, **este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 162.000,00**. Origem dos Recursos: R\$ 33.596,00 de recursos próprios, R\$ 865,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 129.600,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 1.326,91, em 11.12.2023, no Sicoob, autenticação mecânica c440f2f0-310d-454e-bb7f-492c84aeba5b, nosso número 14999000022710023-2, referente à avaliação fiscal de R\$ 162.000,00, mediante a guia nº 5420/2023. O transmitente apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº EE38.3DF4.BCCB.8DCA apresentada, e certidão de inteiro teor apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 376.427 em 19/01/2024. Emolumentos: R\$ 799,57. ISS: R\$ 39,98. FRJ: R\$ 181,74.** (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: GZT98266-HARO.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

ALMX

R-12-76.072 - 05 de fevereiro de 2024. Alienação fiduciária

DEVEDORA FIDUCIANTE: TAMIS TELLES MIRANDA, já qualificada no "R-11" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-9" supra.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-11" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, **em garantia de dívida no valor de R\$ 129.600,00**. Quantidade de parcelas mensais: 420. Encargo Mensal Inicial (parcela): prestação (a+j) - R\$ 695,97. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,92. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 746,89. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.01.2024. Taxa de Juros: Taxa de juros sem desconto: nominal (a.a) 8.1600%, efetiva (a.a) 8.4722%, nominal e efetiva (a.m) 0.6800%. Taxa de juros com desconto: nominal (a.a) 6.0000%, efetiva (a.a) 6.1677%, nominal e efetiva (a.m) 0.5000%. Taxa de juros com redutor 0,5%: nominal (a.a) 5.5000%, efetiva (a.a) 5.6408%, nominal e efetiva (a.m) 0.4583%. Taxa de juros contratada: nominal (a.a) 5.5000%, efetiva (a.a) 5.6408%, nominal e efetiva (a.m) 0.4583%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 165.743,00. Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data de

Continua na ficha 04.

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

Pedido: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>



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 76.072
Folha 04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0076072-57

[Assinatura]
OFICIAL

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: 376.427 em 19/01/2024.**

Emolumentos: R\$ 652,36. **ISS:** R\$ 32,62. **FRJ:** R\$ 148,28. (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:** GZT98267-WUOA. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*

ALMX

Av-13-76.072 - 11 de março de 2026. 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: 413.250 em 11/03/2026. 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:** HTY85124-7H8U. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 11/03/2026 10:46:52.

LPA

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

Pedido: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>

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 Folha

76.072

04V

CNM

104174.2.0076072-57

Av-14-76.072 - 01 de abril de 2026. Averbação de CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.809-470**, conforme consulta ao site dos correios. **Protocolo: 413.183 em 09/03/2026. 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:** HUM71266-ZMSD. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/04/2026 17:47:11.

ICFL

Av-15-76.072 - 01 de abril de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, bem como no "Av-1" e "R-9" 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 da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 3.399,20, em data de 11/02/2026, na Caixa Econômica Federal, Autenticação nº 1101 000062 0032, Nosso Número: 14999000025413827-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 169.960,10, mediante a guia nº 1180/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 413.183 em 09/03/2026. Emolumentos:** R\$ 512,84. **ISS:** R\$ 25,64. **FRJ:** R\$ 116,56. (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:** HUM71267-CGXX. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 01/04/2026 17:47:15.

ICFL

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

Pedido: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>



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 76.072, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 01 de abril 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, 01 de abril de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HUM71275-XO1D
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: 413.183

Data do Pedido: 01/04/2026

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/GPT3L-5PU5P-QTCAC-SAVBV>