



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	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM: 104174.2.0133014-48
133.014	01F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

OFICIAL

Criciúma, 31 de janeiro de 2019

IMÓVEL: Um terreno designado por **Área Desmembrada 08 (Lote 08)**, situado na Rua Caetano Ronchi, bairro Laranjinha, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **394,50m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 30,00 metros confrontando com o Lote 07; **SUL**, 30,00 metros confrontando com o Lote 09; **LESTE**, 13,15 metros confrontando com a Rua Caetano Ronchi; e **OESTE**, 13,15 metros confrontando com área remanescente (matrícula 130.542).

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO JERÔNIMO**, brasileiro, aposentado, nascido em 03.03.1954, portador da carteira de identidade nº 968.385 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 341.448.979-15, e sua esposa **MARIA SALETE ALBINO JERÔNIMO**, brasileira, do lar, nascida em 28.11.1956, portadora da carteira de identidade nº 429.200 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 245.371.959-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Telésforo Machado, nº 333, bairro Jardim Maristela, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **130.542**, datada de 08.06.2018, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 280.253 em 22/06/2017.** Emolumentos: R\$ 7,70. ISS: R\$ 0,38. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CS

R-1-133.014 - 16 de fevereiro de 2022. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **JOÃO GERONIMO**, administrador, e sua esposa **MARIA SALETE ALBINO GERONIMO**, Auxiliar Geral, já qualificados no ato de abertura de matrícula.

ADQUIRENTES: **SAMUEL ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, Metalúrgico e Siderúrgico, nascido em 14.07.1984, portador da carteira nacional de habilitação nº 03791032900 expedido Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 041.143.279-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **PRISCILA DA SILVA MADEIRA DE SOUZA**, brasileira, Auxiliar de escritório, nascida em 05.11.1988, portadora da carteira de identidade nº 572.531-9 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 061.553.869-00, residentes e domiciliados na Rua Bento Mota da Silva, nº 385, bairro Catarinense, Criciúma/SC.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) (Contrato nº 1.4444.1699942-8), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 25.01.2022, neste município de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de**
Continua no verso.

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

Pedido: 410.341

Data do Pedido: 30/12/2025

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/5E3N8-YVP8L-F66T6-GF24E>

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

133.014

01V

CNM: 104174.2.0133014-48

R\$ 90.000,00. Valor da Construção: 123.500,00. Origem dos Recursos: R\$ 60.196,04 de recursos próprios, R\$ 6.446,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 146.857,96 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, sendo R\$ 75.000,00 correspondente ao pagamento do terreno, e R\$ 71.857,96 correspondente ao pagamento da construção. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 675,00, em data de 07.02.2022, na Sicredi, autenticação mecânica nº 8CA1.BD12.F4CB.1448.5338.CAA5.7085.F3F0, Nosso Número: 149990000198277478, referente à avaliação fiscal de R\$ 90.000,00. FRJ: recolhido no valor de R\$ 640,50, em data de 07.02.2022, na Sicredi, autenticação mecânica nº BCDD.7D3D.6600.2C4A.C487.3392.43F5.1930, Nosso Número: 5801024402. Foram apresentadas as certidões fiscais. CNF de tributos federais e dívida ativa da união nº A2CC.47E7.8BEF.BB45 e nº D600.CBFC.2B5C.9CFB apresentadas, 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: 342.081 em 31/01/2022.** Emolumentos: R\$ 985,50. Selo GUI68045-9BMX: R\$ 311. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias . LGS

R-2-133.014 - 16 de fevereiro de 2022. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: SAMUEL ANTONIO DE SOUZA e PRISCILA DA SILVA MADEIRA DE SOUZA, já qualificados no "R-1" 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/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DANIEL PEREIRA DA ROSA, brasileiro, solteiro, economista, nascido em 28.04.1994, portador da carteira de identidade nº 5574189736 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 085.839.679-38, com endereço profissional na Avenida dos Imigrantes, nº 1.771, , bairro Rio Maina, Criciúma/SC.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-1" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 146.857,96. Quantidade de parcelas: 360. Prazo para construção: 13 meses. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) R\$ 1.143,76, prêmios de seguros: R\$ 57,44, tarifa de administração - TA: R\$ 25,00, total: R\$ 1.226,20. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) R\$ 1.077,59, prêmios de seguros: R\$ 57,44, tarifa de administração - TA: R\$ 25,00, total: R\$ 1.160,03. Juros: Taxa de Juros balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%; - Taxa de Juros reduzida: taxa anual nominal de 8.0000% e taxa anual efetiva de 8.3000%. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$

Continua na ficha 02

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

Pedido: 410.341

Data do Pedido: 30/12/2025

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/5E3N8-VYP8L-F66T6-GF24E>

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
Continuação da matrícula nº **133.014** Folha **02F** CNM: 104174.2.0133014-48

OFICIAL

211.000,00. 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: 342.081 em 31/01/2022.** Emolumentos: R\$ 1.412,15. Selo GJI68046-NCJG: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LGS

Av-3-133.014 - 16 de fevereiro de 2022. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1009368**, conforme certidão de ITBI, expedida aos 07.02.2022. **Protocolo: 342.081 em 31/01/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI68044-HVXY: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LGS

Av-4-133.014 - 28 de novembro 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: 392.093 em 28/11/2024.** 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: HIE73532-MIXV.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/11/2024 17:38:20.

JCF

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

133.014

02V

CNM

104174.2.0133014-48

Av-5-133.014 - 29 de dezembro de 2025. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.818-680**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 29.12.2025.

Protocolo: 410.341 em 22/12/2025. 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:** HQZ95430-LU8D. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/12/2025 18:15:56.

ICFL

Av-6-133.014 - 29 de dezembro de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no "R-2" 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\$ 4.454,29, em data de 12.12.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1103 000369 0063, Nosso Número: 14999000025215713-7, referente à avaliação fiscal de R\$ 222.714,70, mediante a guia nº 8469/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.341 em 22/12/2025. Emolumentos:** R\$ 641,81. **ISS:** R\$ 32,09. **FRJ:** R\$ 145,88. (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:** HQZ95431-S0HK. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/12/2025 18:15:59.

ICFL

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

Pedido:410.341

Data do Pedido:30/12/2025

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/5E3N8-VVP8L-F66T6-GF24E>



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 133.014, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 29 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, 30 de dezembro de 2025

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HQZ95432-2UXA
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: 410.341

Data do Pedido: 30/12/2025

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/5E3N8-YVP8L-F66T6-GF24E>