



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
92.276

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0092276-42

[Assinatura]
OFICIAL

Criciúma, 31 de julho de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 404, localizado no **Bloco 01**, no terceiro andar ou quarto pavimento, do **RESIDENCIAL TOSCANA**, situado na Rua das Orquídeas, Linha Batista, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes confrontações: frente para a Rua das orquídeas; fundos com o apartamento 401 e área comum, do lado esquerdo com o apartamento 403 e área comum e do lado direito com a entrada do condomínio e estacionamentos. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: área construída privativa: 49,53m²; área construída de uso comum: 5,9420m²; área total construída: 55,4720m², fração ideal do solo: 0,0104167; quota de terreno: 68,4720m². E, vinculada ao apartamento, uma **vaga de estacionamento descoberta nº 008**, localizada no térreo, com área de uso exclusivo de 12,00m². O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 6.573,31m², e demais características constantes na matrícula nº 89.369.

PROPRIETÁRIA: CITTA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.438.198/0001-40, com sede e foro na Rua João Ernesto Killian, nº 1.100, bairro São Domingos, São José dos Pinhais/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 89.369 datada de 10/04/2012, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 221.031 em 06/07/2012.** Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

AND

Av-1-92.276 - 31 de julho de 2012. 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: 221.031 em 06/07/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

AND

R-2-92.276 - 18 de setembro de 2014. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: ELITON DE BONA SALVADOR, brasileiro, solteiro, operador de áudio, portador da carteira de identidade nº 5787582 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 071.858.699-94, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, nº 400, apto. 306, Centro, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de
Continua no verso.

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

Pedido: 410.428

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/N6TDE-V7YB8-EH7JL-GY2PL>



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

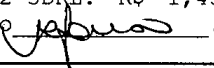
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

92.276

01V

CNM: 104174.2.0092276-42

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 855553058456**), com força de escritura pública, datado de 24.07.2014, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal de 0,0104167%, correspondente à quota de 68,4720m² (unidade futura que corresponderá ao Apartamento nº 404, do Bloco 01 e vinculada a este, uma vaga de estacionamento descoberta nº 008) foi alienada pelo valor de R\$ 82.500,00**, sendo R\$ 2,12 de recursos próprios, R\$ 2.704,65 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 9.217,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 70.576,23 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 5.625,00. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 112,50, referente à avaliação fiscal de R\$ 5.625,00, mediante a guia nº 4680/2014. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 119,69, em data de 20.08.2014, autenticação mecânica nº CBA51FDC4C56EC6A148BC510478ECF037F409A4F, Nosso Número: 0000.50020.1050.0069. A transmitente apresentou as certidões fiscais e dos feitos ajuizados. CND do INSS nº 227172014-88888198 apresentada. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº C6B5.4007.0C87.8416 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 247.099 em 11/09/2014.** Emolumentos: R\$ 330,00. Selo DPS36262-3DRL: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BBM

R-3-92.276 - 18 de setembro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ELITON DE BONA SALVADOR, 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\$ 70.576,23**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção/legalização: 24 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 460,70. FGAB: R\$ 9,21. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 469,91. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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 nº 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 110.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal

Continua no verso.

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

Pedido: 410.428

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/N6TDE-V7YB8-EH7JL-GY2PL>

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

92.276

Folha

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0092276-42

OFICIAL

vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Protocolo: 247.099 em 11/09/2014.** Emolumentos: R\$ 282,00. Selo DPS36263-FV88: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso [assinatura].

BBM

Av-4-92.276 - 20 de outubro 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-7" e da instituição de condomínio "R-8", presentes no registro anterior, matrícula nº **89.369. Protocolo: 260.113 em 05/10/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias [assinatura].

CMS

Av-5-92.276 - 18 de agosto de 2021. Penhora.

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL TOSCANA.

Executado: ELITON DE BONA SALVADOR.

Conforme Termo de Penhora, expedido em 20.07.2021, este imóvel está penhorada no Cumprimento de Sentença - processo nº **5000238-93.2021.8.24.0020**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Machado de Andrade. O valor da ação em 06.2021 é de R\$ 17.813,68. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Não há incidência de **FRJ**, nos termos do artigo 5º, I da Resolução nº 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **Protocolo: 334.974 em 06/08/2021.** Emolumentos: R\$ 118,73. Selo GFC79791-L5DZ: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias [assinatura].

APJ

Av-6-92.276 - 03 de agosto de 2022. Cancelamento de Penhora.

Conforme Ofício nº 310030467637, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Machado de Andrade, em data de 13.07.2022, nos autos do processo nº 5000238-93.2021.8.24.0020, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de penhora constante no "Av-5" supra. Protocolo: 349.772 em 20/07/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GMM80989-OFD4: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias [assinatura].

AHLD

Av-7-92.276 - 21 de agosto de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do

Continua no verso.

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

Pedido: 410.428

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/N6TDE-V7YB8-EH7JL-GY2PL>



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

92.276

02V

CNM

104174.2.0092276-42

CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 404.253 em 20/08/2025. 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:** HNI55464-D6FH. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 21/08/2025 16:23:38.

LPA

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

Pedido: 410.428

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/N6TDE-V7YB8-EH7JL-GY2PL>



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

Continuação da matrícula nº

92.276

Folha

03F

CNM

104174.2.0092276-42

Av-8-92.276 - 30 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 **991791**, conforme comprova Guia de ITBI nº 5697/2025, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.806-750**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 30.12.2025. **Protocolo: 410.428 em 26/12/2025. 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: HQZ95888-F4X0.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/12/2025 15:39:26.

ICFL

Av-9-92.276 - 30 de dezembro de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3" 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\$ 2.412,73, em data de 18.08.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1920 001504 0008, Nosso Número: 14999000025115847-4, referente à avaliação fiscal de R\$ 120.636,37, mediante a guia nº 5697/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 410.428 em 26/12/2025. Emolumentos: R\$ 382,44. ISS: R\$ 19,12. FRJ: R\$ 86,92.** (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: HQZ95889-MYNE, HQZ95890-KLNU.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/12/2025 15:39:31.

ICFL

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

Pedido:410.428

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/N6TDE-V7YB8-EH7JL-GY2PL>

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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 92.276, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 30 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
HQZ95907-R670
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: 410.428

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/N6TDE-V7YB8-EH7JL-GY2PL>