



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

128.909

Folha

01F

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

CNM: 104174.2.0128909-44

Criciúma, 08 de março de 2018

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 02 da quadra G, localizado no **LOTEAMENTO BELVEDERE**, situado na Rua nº 1716, no lugar Morro da Miséria, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **361,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 19,00 metros com o lote nº 01; **SUL**, 19,00 metros com o lote nº 03; **LESTE**, 19,00 metros com o lote nº 04; e **OESTE**, 19,00 metros com a Rua nº 1716.

PROPRIETÁRIOS: **NILVA MELLER MILANEZE**, brasileira, professora aposentada, carteira de identidade 105.552 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 637.455.349-72, e seu esposo **ARNO MILANEZE**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 501941 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 018.571.939-20, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **49.354**, datada de 20.06.1996, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 288.884 em 22/02/2018**. Emolumentos: R\$ 7,70. ISS: R\$ 0,38. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

DMV

Av-1-128.909 - 27 de outubro de 2022. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **701561**, conforme comprova guia de ITBI nº 3756/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Criciúma/SC. **Protocolo: 353.978 em 14/10/2022**. Emolumentos: R\$ 50,00. Selo GON75851-22JS: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

R-2-128.909 - 27 de outubro de 2022. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **ARNO MILANEZE**, aposentado exceto funcionário público, nascido em 05.12.1938, portador da carteira nacional de habilitação nº 02594413510 expedida por Órgão de Trânsito/SC, e seu cônjuge **NILVA MELLER MILANEZE**, trabalhador doméstico, nascida em 28.03.1943, residentes e domiciliados na Avenida Vitor Meirelles, nº 900, Bairro Santa Barbara, Criciúma/SC, já qualificados no ato da abertura de matrícula.

ADQUIRENTE: **LUIS GUSTAVO DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 13.12.1992, portador da carteira nacional de habilitação nº 05941295785 expedida por Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 021.175.712-80, residente e domiciliado na Rua Três Pinheiros, nº 88, Bairro Vila Nova Esperança, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Continua no verso.

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

Pedido: 387.870

Data do Pedido: 13/09/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCZY-SLNM6-NZRPT-6EZZG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

128.909

01V

CNM: 104174.2.0128909-44

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) (**Contrato nº 8.4444.2710060-8**), com força de escritura pública, datado de 12.07.2022, neste Município de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 102.000,00.** Valor da Construção: R\$ 85.000,00. Origem dos Recursos: R\$ 34.059,56 de recursos próprios, R\$ 3.610,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 7.003,00 de recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto e R\$ 142.327,44 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo R\$ 73.000,00 destinado ao pagamento do terreno, R\$ 69.327,44 destinado à construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 945,00, em data de 06.10.2022, no Banco Bradesco, autenticação mecânica nº 46140202 10349150, Nosso Número: 14999000020506885-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 102.000,00, mediante a guia nº 3756/2022. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 280,50, em data de 08.08.2022, no Banco do Brasil, autenticação mecânica nº 9Q4M3UCGL09Q5X80, Nosso Número: 5801209630. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 8163.8C18.9DB1.D63E e 3E6F.BA31.BODC.517B apresentadas, e certidão de inteiro teor, 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: 353.978 em 14/10/2022.** Emolumentos: R\$ 533,86. Selo GON75852-2UXY: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

R-3-128.909 - 27 de outubro de 2022. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS GUSTAVO DA SILVA ALVES, já qualificado no "R-2" supra.

CREDORE 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 seu procurador ODACIR TREVISAN DOS SANTOS, brasileiro, casado, economista, nascido em 22.09.1978, portador da carteira de identidade nº 5624276 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 706.197.940-20, com endereço profissional na Rua João Pessoa, nº 278, Bairro Centro, Criciúma/SC.

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\$ 142.327,44.** Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção: 8 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j) R\$ 808,11. Seguros: R\$ 40,97. Taxa de Administração: R\$ 25,00.

Continua na ficha 02

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

Pedido: 387.870

Data do Pedido: 13/09/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCZY-SLNM6-NZRPT-6EZZG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
CNM: 104174.2.0128909-44

Continuação da matrícula nº
128.909

Folha
02F

OFICIAL

Total: R\$ 874,08. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.08.2022. Juros: - Taxa de juros sem desconto: nominal (a.a) 7.6600%, efetiva (a.a) 7.9347%, nominal (a.m) 0.6364%, efetiva (a.m) 0.6383%. Taxa de juros com desconto: nominal (a.a) 6.0000%, efetiva (a.a) 6.1677%, nominal (a.m) 0.4988%, efetiva (a.m) 0.5000%. Taxa de juros com redutor 0,5%: nominal (a.a) 5.5000%, efetiva (a.a) 5.6408%, nominal (a.m) 0.4573%, efetiva (a.m) 0.4583%. Taxa de juros contratada: nominal (a.a) 5.5000%, efetiva (a.a) 5.6407%, nominal (a.m) 0.4573%, 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\$ 188.000,00. 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: 353.978 em 14/10/2022.** Emolumentos: R\$ 706,08. Selo GON75853-ILKL: R\$ 8,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

Av-4-128.909 - 03 de setembro de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 387.971 em 02/09/2024. 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: HFK77141-MDVE.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/09/2024 09:36:32.

SEC

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

Pedido: 387.870

Data do Pedido: 13/09/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCZY-SLNM6-NZRPT-6EZZG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

128.909

02V

CNM

104174.2.0128909-44

Av-5-128.909 - 13 de setembro de 2024. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3", supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos 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\$ 3.879,34, em data de 20.08.2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1102 NSU 000026 AUT 0007, Nosso Número: 24537791, referente à avaliação fiscal de R\$ 193.966,87, mediante a guia nº 6009/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 387.870 em 30/08/2024. Emolumentos: R\$ 563,65. ISS: R\$ 28,18. FRJ: R\$ 128,11.** (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: HFK83174-FNM7.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 13/09/2024 17:58:30.

NVVS0

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

Pedido:387.870

Data do Pedido:13/09/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCZY-SLNM6-NZRPT-6EZZG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 128.909, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 13 de setembro de 2024.

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, 13 de setembro de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HFK83310-BMTJ
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: 387.870

Data do Pedido: 13/09/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCZY-SLNM6-NZRPT-6EZZG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado