



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

CNM: 104174.2.0130956-14

Matrícula

130.956

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

Criciúma, 26 de julho de 2018

**IMÓVEL:** Apartamento nº 404, localizado no Bloco 15, no 4º pavimento ou tipo, do RESIDENCIAL VILA REAL, situado na Rua Afonso Milanese, bairro São Defende, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 41,9700m², área de uso comum de 5,6829m², área total de 47,6529m², e fração ideal no terreno de 84,1138m² equivalente a 0,003347% do terreno com área de 25.132,00m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área comum interna do condomínio e terras de Maria Pasini Meller e Valdeni Pasini Pereira (matrícula 41.412) e Antonio Pasini e Debrandina Pasini Boteon (matrícula 41.113); **SUL**, com área comum interna do bloco e apartamento 401; **LESTE**, com área comum interna do condomínio e bloco 13; e **OESTE**, com área comum interna do bloco e apartamento 403.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antônio, nº 715, Centro, Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 41.411 datada de 25.01.1991, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo:** 293.920 em 11/07/2018. Emolumentos: R\$ 3,85. ISS: R\$ 0,19. Dou fé. Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim Miranda

CS

**Av-1-130.956 - 26 de julho de 2018. 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:** 293.920 em 11/07/2018. Selo FDO16762-ZAU4: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim Miranda

CS

**Av-2-130.956 - 26 de julho de 2018. Convenção de Condomínio.**

A Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL VILA REAL foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 15.477. **Protocolo:** 292.166 em 24/05/2018. Emolumentos: R\$ 52,22. ISS: R\$ 2,61. Selo FCS10680-05S5: R\$ 1,90. Dou fé. **Trasladado do "Av-11" da matrícula 41.411. Protocolo:** 293.920 em 11/07/2018. Selo FDO16141-06V5: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim Miranda

CS

**Av-3-130.956 - 26 de julho de 2018. Patrimônio de Afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 16.03.2018, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. **Protocolo:** 292.167 em 24/05/2018. Emolumentos: R\$ 52,22. ISS: R\$ 2,61. Selo

Continua no verso.

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

Pedido: 411.205

Data do Pedido: 26/01/2026

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/V2MEF-NYQ7J-T7DZG-TSXMS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM: 104174.2.0130956-14

Continuação da matrícula nº 130.956  
Folha 01V

FCS10686-DN7F: R\$ 1,90. Dou fé. **Trasladado do "Av-12" da matrícula 41.411. Protocolo: 293.920 em 11/07/2018.** Selo. FDO16558-3SZC: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Jéssica Joaquim Miranda

CS

**R-4-130.956 - 07 de junho de 2019. Hipoteca.**

**DEVEDORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antonio, nº 715, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.

**CONSTRUTORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada acima.

**FIADOR: EDUARDO SERAFIM**, brasileiro, engenheiro, nascido em 13.10.1965, portador da carteira de identidade nº 1.529.419 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 576.179.969-34, e sua esposa **MARCIA BIAVA UGIONI SERAFIM**, brasileira, proprietária de microempresa, nascida em 06.03.1972, portadora da carteira de identidade nº 3497209-9 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 951.258.509-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, nº 715, apto. 803, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Construfase Construção Civil LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (**Contrato nº 8.7877.0564445-0**), emitido aos 28.03.2019, nesta cidade de Criciúma/SC, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, bem como **todas as unidades autônomas futuras do empreendimento Vila Real**, foram dadas para garantia de dívida no valor de **R\$ 13.455.860,21**, tendo como objetivo financiar a construção do **referido empreendimento**, sendo registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, trasladado para as matrículas respectivas. Prazo de construção/legalização: 36 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra. Sistema de Amortização Constante: SAC. Encargos do Devedor: é devida pelo devedor, a TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, sobre o

Continua na ficha 02

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

Pedido: 411.205

Data do Pedido: 26/01/2026

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/V2MEF-NYQ7J-T7DZG-TSXMS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

CNM: 104174.2.0130956-14

Continuação da matrícula nº

**130.956**

Folha

**02F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Durante a fase da construção o Devedor pagará também: a TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; a taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; a TCCREC - Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado - quando solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo Devedor e a TCCRC - Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma de Cronograma quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo Devedor. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 30.425.760,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 355,00, em data de 04.06.2019 na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 055557560, Nosso Número: 28346670002287657. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº OBDF.4527.3146.0E2D apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. Protocolo: 304.959 em 21/05/2019. **Trasladado do "R-16" da matrícula nº 41.411. Protocolo: 304.959 em 21/05/2019.** Selo FME13729-3VFX: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

HND.

**Av-5-130.956 - 30 de outubro de 2019. Cancelamento de Hipoteca.**

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-6", **faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no "R-4" supra. Protocolo: 310.456 em 21/10/2019.** Emolumentos: R\$ 54,52. ISS: R\$ 2,73. Selo FQI15084-7UMK: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

PHJ

**R-6-130.956 - 30 de outubro de 2019. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada no ato de abertura da matrícula.

**ADQUIRENTE: JOÃO HENRIQUE ASSUNÇÃO BENEDET**, brasileiro, solteiro, auxiliar de manutenção predial, nascido em 08.02.1999, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 06969992835, inscrito no CPF sob

Continua no verso.

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

Pedido: 411.205

Data do Pedido: 26/01/2026

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/V2MEF-NYQ7J-T7DZG-TSXMS>



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

CNM: 104174.2.0130956-14

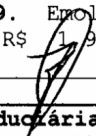
Continuação da matrícula nº Folha

**130.956**

**02V**

nº 106.431.989-03, residente e domiciliado na Rua Luiz Mezzari, nº 554, Loteamento Los Angeles, bairro Santa Cruz, Forquilha/SC, o qual declara não viver em união estável.

**INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada no ato de abertura de matrícula.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS (**Contrato nº 8.7877.0643883-7**), com força de escritura pública, datado de 16.09.2019, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada pelo valor de R\$ 105.645,00**, sendo R\$ 17.704,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.425,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 84.516,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 9.010,53. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 180,21, em data de 03.10.2019, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0147, Nosso Número: 14999000016790670-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 9.010,53. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 158,47, em data de 03.10.2019, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0148, Nosso Número: 28346670002719602. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 5C95.97DC.D25B.9654 apresentada, 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: 310.456 em 21/10/2019.** Emolumentos: R\$ 417,81. ISS: R\$ 20,89. Selo FQI15079-K3H4: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias . PHJ

**R-7-130.956 - 30 de outubro de 2019. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO HENRIQUE ASSUNÇÃO BENEDET**, já qualificado no "R-6" supra.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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. Conforme contrato por instrumento particular já especificado no "R-6" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 84.516,00**. Prazo de construção/legalização: 09.05.2022. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 453,69; Seguros R\$ 16,16; Taxa de Administração R\$ 0,00 e total - R\$ 469,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.10.2019. Sistema de Continuação na ficha 03

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - [www.ri.criciuma.com.br/](http://www.ri.criciuma.com.br/)  
[ri.criciuma@ri.criciuma.com.br](mailto:ri.criciuma@ri.criciuma.com.br)

Pedido: 411.205

Data do Pedido: 26/01/2026

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/V2MEF-NYQ7J-T7DZG-TSXMS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº

130.956

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0130956-14

OFICIAL

Amortização: PRICE. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 105.645,00. 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 310.456 em 21/10/2019.** Emolumentos: R\$ 335,88. ISS: R\$ 16,79. Selo FQI15081-E09W: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

PHJ

**Av-8-130.956 - 14 de julho de 2021. 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-18" e da instituição de condomínio "R-19", presentes no registro anterior, matrícula nº 41.411. **Protocolo: 333.111 em 23/06/2021.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GEE68876-RI3I: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

LSL

**Av-9-130.956 - 26 de novembro de 2025. 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: 408.988 em 26/11/2025. 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: HQZ79181-OTXI.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 26/11/2025 13:07:50.

LPA

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

Pedido: 411.205

Data do Pedido: 26/01/2026

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/V2MEF-NYQ7J-T7DZG-TSXMS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 130.956 Folha 03V

CNM 104174.2.0130956-14

**Av-10-130.956 - 30 de dezembro de 2025. Averbação Premonitória.**

Averba-se a requerimento da interessada, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que o Cumprimento de Sentença nº 5023569-65.2025.8.24.0020, foi distribuído para a 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, no dia 25.09.2025. São partes no processo como **EXEQUENTE: CONSTRUFASE CONSTRUCAO CIVIL LTDA** e **EXECUTADO: JOAO HENRIQUE DE ASSUNCAO BENEDET**. Valor da Causa: R\$ 5.204,54. Data do valor: não consta. **Protocolo: 409.562 em 08/12/2025. 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:** HQZ95676-CEBN. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/12/2025 10:50:04.

LPA

**Av-11-130.956 - 26 de janeiro de 2026. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.**

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 1020161, conforme comprova Guia de ITBI nº 8540/2025, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 88.808-052, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 26.01.2026. **Protocolo: 411.205 em 20/01/2026. Emolumentos:** R\$ 124,07. **ISS:** R\$ 6,20. **FRJ:** R\$ 28,20. (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:** HRA06849-NKJR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 26/01/2026 16:38:38.

ICFL

**Av-12-130.956 - 26 de janeiro de 2026. Consolidação de propriedade.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no "R-4" e "R-7" 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\$ 2.236,03, em data de 15.12.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1103 000134 0006, Nosso Número: 14999000025217754-5, referente à avaliação fiscal de R\$ 111.801,50, mediante a guia nº 8540/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 411.205 em 20/01/2026. Emolumentos:** R\$ 363,94. **ISS:** R\$ 18,20. **FRJ:** R\$ 82,72. (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**

Continua na ficha 04.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC  
Maria do Carmo de Toledo Afonso  
OFICIAL

Continuação da matrícula nº

130.956

Folha

04F

CNM

104174.2.0130956-14

**fiscalização:** HRA06850-KO50, HRA06851-CXKO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 26/01/2026 16:38:45.

ICFL

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

Pedido: 411.205

Data do Pedido: 26/01/2026

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/docs/V2MEF-NYQ7J-T7DZG-TSXMS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 130.956, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 26 de janeiro 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, 26 de janeiro de 2026

\_\_\_\_\_  
Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento Normal  
**HRA06908-KFTF**  
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/](http://www.ricriuma.com.br/)  
[ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)