



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

120.350

Folha

01F

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

CNM: 104174.2.0120350-16

OFICIAL

Criciúma, 18 de março de 2016

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 25 da quadra 06, localizado no **LOTEAMENTO VILLA CECHINEL**, situado na Rua Projetada "D", esquina com a Rua Projetada "G", no lugar Morro da Miséria, Banhadinho, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **360,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 24,00 metros, com o Lote 26; **SUL**, 24,00 metros, com a Rua Projetada "D"; **LESTE**, 15,00 metros, com a Rua Projetada "G"; e **OESTE**, 15,00 metros, com parte do Lote 23.

PROPRIETÁRIA: **SIDETERRA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 80.980.709/0001-30, situada à Avenida Rui Barbosa, nº 16, sala 02, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **76.143**, datada de 16.04.2008, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 265.037 em 16/03/2016.** Emolumentos: R\$ 6,80. ISS: R\$ 0,34. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R.

GGA

R-1-120.350 - 03 de maio de 2016. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **SIDETERRA IMÓVEIS LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: **MARIA JOANA BONFANTE**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 0422-6 58.998.387-8 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 606.627.789-87, residente e domiciliada na Avenida Manoel da Nóbrega, nº 1.732, Apto 21, bairro Itararé, São Vicente/SP.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 073 a 075 do livro nº 0839, em 08.04.2016, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 55.440,00. ITBI e FRJ: recolhidos conforme consta na escritura pública.** Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 266.219 em 25/04/2016.** Emolumentos: R\$ 443,08. ISS: R\$ 22,15. Selo EGM72949-4ZUR: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson Rhane C.

RMF

Av-2-120.350 - 03 de maio de 2016. Cadastro.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-1" supra, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **960585. Protocolo: 266.219 em 25/04/2016.** Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo EGM72950-MKI1: R\$ 1,70.

Continua no verso.

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

Pedido: 395.936

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCB9L-5JANQ-FMXU8-5J2JH>

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 120.350
Folha 01V

CNM: 104174.2.0120350-16

Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rhasson*
RMF

Av-3-120.350 - 17 de agosto de 2017. Alteração de logradouro.

Conforme Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua Projetada "G" passou a denominar-se **Rua Jardelino Teodoro da Conceição** esquina com a Rua Projetada "D" que passou a denominar-se **Rua Otávio Mezari**.
Protocolo: 281.825 em 02/08/2017. Emolumentos: R\$ 50,70. ISS: R\$ 2,54. Selo EUN31792-EQGF: R\$ 1,85 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *Felipe*
AAC

R-4-120.350 - 17 de agosto de 2017. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MARIA JOANA BONFANTE, já qualificada no "R-1" supra; a qual declara não conviver em união estável.

ADQUIRENTES: FABIANO POLLA FERREIRA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 30.08.1986, portador da carteira nacional de habilitação nº 04408850483 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 055.763.159-95, e seu cônjuge **JULIA PACHECO FERREIRA**, brasileira, cabeleireiro e manicure pedicure, nascida em 21.10.1991, portadora da carteira de identidade nº 5883404 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 074.202.949-25, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Leonardo Bialeck, nº 0, Casa, Linha Batista, Criciúma/SC..

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH (Contrato nº 8.4444.1602300-3), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 20.07.2017, nesta cidade de Criciúma/SC, o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 62.000,00. Valor da Construção: R\$ 88.653,11. Recursos Próprios: R\$ 15.653,11. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 135.000,00, sendo R\$ 62.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 73.000,00 destinado à construção. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 62.000,00, mediante a guia nº 3057/2017 no valor de R\$ 310,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 225,98, em data de 11.08.2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica nº 223-709006190-7, Nosso Número: 0000.50020.1344.0032. Foram dispensadas as certidões fiscais. CND de tributos federais nº 2569.E5A9.7A50.E24E apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 281.825 em 02/08/2017.** Emolumentos: R\$ 243,69. ISS: R\$ 12,18. Selo EUN31794-NV68: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues

Continua na ficha 02

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

Pedido: 395.936

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCB9L-5JANQ-FMXU8-5J2JH>

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

120.350

Folha

02F

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

CNM: 104174.2.0120350-16

Zacarias _____

OFICIAL

AAC

R-5-120.350 - 17 de agosto de 2017. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIANO POLLA FERREIRA e seu cônjuge JULIA PACHECO FERREIRA, já qualificados no "R-4" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: 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-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 135.000,00**. Prazo de construção: 6 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.236,74; Seguros R\$ 24,89; Taxa de Administração R\$ 25,00 e total - R\$ 1.286,63. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.08.2017. Juros: Taxa de Juros anual sem desconto: nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722%. Taxa de Juros anual com desconto: não se aplica. Taxa de Juros anual com redutor de 0,5% FGTS: nominal de 7.66% e efetiva de 7.9347%. Taxa de Juros contratada: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 156.000,00. 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 281.825 em 02/08/2017.** Emolumentos: R\$ 540,69. ISS: R\$ 27,03. Selo EUN31795-K3AB: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

AAC

Av-6-120.350 - 17 de agosto de 2017. Separação Obrigatória de Bens.

Procede-se a esta averbação, em atendimento ao art. 245 da Lei 6.015/73, para constar que **FABIANO POLLA FERREIRA** e **JULIA PACHECO FERREIRA** são casados pelo regime da separação obrigatória de bens. **Protocolo: 281.825 em 02/08/2017.** Emolumentos: R\$ 50,70. ISS: R\$ 2,54. Selo EUN31793-TGVR: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

AAC

Av-7-120.350 - 04 de abril de 2019. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento térreo, medindo **62,03m²**, na Rua

Continua no verso.

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

Pedido: 395.936

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCB9L-5JANQ-FMXU8-5J2JH>

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 **120.350** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0120350-16

Jardelino Teodoro da Conceição, nº 170, esquina com a Rua Otávio Mezari, bairro São Defende. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 554492 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 226. A CND do INSS não foi apresentada em virtude da declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Decreto 3048/99. Valor venal da construção: **R\$ 71.458,56**. Valor da construção para cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJ/SC: **R\$ 88.653,11**. **FRJ**: recolhido no Banco Itaú, em 29.03.2019, no valor de R\$ 109,50, autenticação nº 0CC9A826CD75F62DC9E7BF4CA3AAD, Nosso Número: 28346670002064308. **FRJ complementar**: recolhido no Banco Itaú, em 02.04.2019, no valor de R\$ 23,48, autenticação nº CBE631AAA2B5FF699239045091ADA, Nosso Número: 28346670002071915. **Protocolo: 303.345 em 29/03/2019**. Emolumentos: R\$ 135,18. ISS: R\$ 6,76. Selo FKP30913-IUQA: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

RMC

Av-8-120.350 - 03 de outubro de 2024. 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: 389.468 em 02/10/2024. 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: HFK93302-7M4K.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/10/2024 08:23:19.

SEC

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

Pedido: 395.936

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCB9L-5JANQ-FMXU8-5J2JH>



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

120.350

Folha

03F

CNM

104174.2.0120350-16

Av-9-120.350 - 11 de março de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-5" 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\$ 3.939,84, em data de 21.02.2025, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1102 000214 0034, Nosso Número: 14999000024895434-6, referente à avaliação fiscal de R\$ 196.992,24, mediante a guia nº 1354/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo: 395.936 em 28/02/2025. Emolumentos:** R\$ 592,84. **ISS:** R\$ 29,64. **FRJ:** R\$ 134,75. (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:** HKI02772-9IJM. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 11/03/2025 14:17:57.

ICFL

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

Pedido:395.936

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCB9L-5JANQ-FMXU8-5J2JH>

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 120.350, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de março 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, 11 de março de 2025

Leandro Vieira dos Passos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HKI02816-7V53
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: 395.936

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCB9L-5JANQ-FMXU8-5J2JH>