



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 Nº. 2 - REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
A. Getúlio Vargas, 54 - CRICIÚMA - S.C.

CNM: 104174.2.0006934-85

MATRICULA- 6.934

25 de setembro de 1978

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, Rua Navegantes, com a área de 581,00 m². (quinhentos e oitenta e um metros quadrados), ou sejam ...- 14,00 metros lineares de frente, por 41,50 ditos de fundos; assim confrontado: NORTE, com a Rua Navegantes; SUL, com Amélia Biava; LESTE, / com Ida Silveira e a OESTE, com Maria de Fátima Silveira.

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO SILVEIRA E SUA MULHER JURACI LOURENÇO SILVEIRA, brasileiros, ele operário aposentado, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 009 397 309-87.

Registro Antº nº 34.825, livro nº 3-T, fls. 289 v. 290, deste Ofício.

R-01-6.934-25-09-1978- Transmitentes Doadores: Roberto Silveira e sua mulher Juraci Lourenço Silveira.-Adquirente Donatário: **CLÁUDIO ROBERTO SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, menor, estudante, residente nesta cidade, assistido por seu pai Sr. Roberto Silveira, dependente do CPF nº 009 397 309-87.- DOAÇÃO.-Público de 13-09-1978, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 92, fls. v. 188 à 190.-Preço Cr\$ 2.000,00.- Dou fé *Rubens Costa*.

AV-02-6.934.-12.11.2002.- Conforme requerimento e certidão da casamento sob termo nº 7.588, livro B nº 79, fls., 64 datado de 25.07.1987 do Cartório do Registro Civil, desta cidade o adquirente do R-01, contraiu matrimônio com a Sra. **LISIANE TEIXEIRA SILVEIRA**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.- Emol. R\$.. R\$ 40,00.- Dou fé. *Cláudio Roberto*.

Av-3-6.934 - 16 de janeiro de 2015. Qualificação

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº **520.234.949.15** como sendo o de **CLAUDIO ROBERTO SILVEIRA**. **Protocolo: 250.740 em 16/12/2014**. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo DTB31708-HBHM: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

MVP

Av-4-6.934 - 16 de janeiro de 2015. Qualificação

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº **951.092.009-63** como sendo o de **LISIANE TEIXEIRA SILVEIRA**. **Protocolo: 250.740 em 16/12/2014**. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo DTB31709-QX7V: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

MVP

Av-5-6.934 - 16 de janeiro de 2015. Alteração de logradouro e cadastro.

Conforme requerimento da parte interessada, acompanhada de Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua Navegantes passou a denominar-se **Rua Pedro Antônio de Medeiros**, e está cadastrada na

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

Pedido:419.499

Data do Pedido:05/08/2026

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/X7R8D-YZB5J-GNZNK-CTJPQ>

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 **6.934** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0006934-85

municipalidade sob o nº **16863**. **Protocolo: 250.740 em 16/12/2014**.
Emolumentos: R\$ 79,90. Selo DTB31710-A5RD: R\$ 1,45. Dou fé. A
Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[assinatura]*

MVP

Av-6-6.934 - 16 de janeiro de 2015. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 02 pavimentos, pavimento térreo medindo 54,07m² e pavimento superior medindo 123,03m², totalizando **177,10m²**, na Rua Pedro Antônio Medeiros, nº 161, bairro Mina do Mato. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 436397, expedida pelo Município de Criciúma/SC. CND do INSS apresentada sob nº 275332014-88888706. Valor venal da construção: **R\$ 128.211,10**. Valor da construção para cumprimento do art. 502: **R\$ 141.680,00**. **FRJ:** recolhido na Caixa Econômica Federal, em 24.11.2014, no valor de R\$ 384,63, autenticação nº 000240069, Nosso Número: 0000.50020.1086.0550. **FRJ:** recolhido na Caixa Econômica Federal, em 24.11.2014, no valor de R\$ 384,63, autenticação/código da operação: 000240069. Nosso Número: 0000.50020.1086.0550. **FRJ complementar:** recolhido na Caixa Econômica Federal, em 23.12.2014, no valor de R\$ 40,41, autenticação nº 357-838592727-0, Nosso Número: 0000.50020.1095.2352. **Protocolo: 250.740 em 16/12/2014**. Emolumentos: R\$ 346,00. Selo DTB31711-QSSZ: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[assinatura]*

MVP

R-7-6.934 - 03 de março de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **CLAUDIO ROBERTO SILVEIRA**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 1.527.144 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 520.234.949-15, e sua cónjuge, **LISIANE TEIXEIRA SILVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 2.574.836 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 951.092.009-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Antônio de Medeiros, nº 161, bairro Mina do Mato, Criciúma/SC.
ADQUIRENTES: **LUIZ MARTINHO PIRES**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 2.220.722 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 866.096.969-34, o qual declara viver em união estável com **GILMARA SANDRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 6R/2.805,618 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 998.678.699-15, residentes e domiciliados na Rua Quintino Burigo, nº 649, bairro Jardim Angélica, Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 1.4444.0808594-3), com força de

Continua na ficha 02

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

CNM: 104174.2.0006934-85

Continuação da matrícula nº
6.934

Folha
02F

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

OFICIAL

escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 30.01.2015, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 330.000,00**, sendo R\$ 60.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 270.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 2.550,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 330.000,00, mediante a guia nº 564/2015. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 180,00, em data de 25.02.2015 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica/código da operação nº 000406689, Nosso Número: 0000.50020.1107.3420. Os transmitentes declaram que não são empregadores e nem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, não se encontrando enquadrados e nem equiparados à empresa e em qualquer outra norma que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal do Brasil, exigível para o ato, em atendimento ao art. 47 da Lei nº 8.212/91, Dec. 3.048/99, Dec. 3.265/99 e OS/INSS 207/99. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 252.397 em 09/02/2015.** Emolumentos: R\$ 1.019,62. Selo DTB48360-6X0J: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso. *[Assinatura]*

ANE

R-8-6.934 - 03 de março de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ MARTINHO PIRES, o qual declara viver em união estável com **GILMARA SANDRA GONÇALVES**, já qualificados no "R-7" 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-7" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 270.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 420. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 2.619,99. Prêmios de Seguros: R\$ 111,60. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.756,59. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.02.2015. Juros: taxa anual nominal de 8,7873% e taxa anual efetiva de 9,1500%. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito

Continua no verso.

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

Pedido: 419.499

Data do Pedido: 05/08/2026

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/X7R8D-YZB5J-GNZNK-CTJPQ>

onr

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



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

6.934

Folha

02V

CNM: 104174.2.0006934-85

em conta corrente Caixa. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida Nominal de 8,3712% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida de 8,7000% ao ano. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 2.526,37. Prêmios de Seguros: R\$ 111,60. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.662,97. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1' do contrato. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 330.000,00. 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. **Protocolo: 252.397 em 09/02/2015.** Emolumentos: R\$ 550,00. Selo DTB48361-7NG7: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

ANE

Av-9-6.934 - 17 de julho 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: 402.717 em 17/07/2025. 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: HNI37851-PGLL.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 17/07/2025 13:16:06.

LPA

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

Pedido: 419.499

Data do Pedido: 05/08/2026

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/X7R8D-YZB5J-GNZNK-CTJPQ>



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

6.934

Folha

03F

CNM

104174.2.0006934-85

Av-10-6.934 - 05 de agosto de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.810-410**, conforme declaração apresentada pela parte interessada, datada de 24/07/2026. **Protocolo: 419.499 em 24/07/2026. 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:** HXV87239-46GO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiottto - Escrevente Autorizado, em 05/08/2026 12:59:12.

ICFL

Av-11-6.934 - 05 de agosto de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-8" 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 da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 10.580,87, em data de 15/07/2026, na Caixa Econômica Federal, Chave de Segurança: 0646775A94C1847AD95BB1000, Nosso Número: 14999000025697535-7, referente à avaliação fiscal de R\$ 529.043,45, mediante a guia nº 5103/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 419.499 em 24/07/2026. Emolumentos:** R\$ 1.119,93. **ISS:** R\$ 56,00. **FRJ:** R\$ 254,56. (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:** HXV87240-0YCM. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiottto - Escrevente Autorizado, em 05/08/2026 12:59:15.

ICFL

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

Pedido: 419.499

Data do Pedido: 05/08/2026

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/X7R8D-YZB5J-GNZNK-CTJPQ>

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 6.934, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 05 de agosto 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, 05 de agosto de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HXV87278-6ZOV
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: 419.499

Data do Pedido: 05/08/2026

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/X7R8D-YZB5J-GNZNK-CTJPQ>