



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

144.656

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0144656-42

OFICIAL

Criciúma, 04 de maio de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 403 do Bloco 01, localizado no 4º pavimento Tipo, do **RESIDENCIAL VILLE DE LYON**, situado na Rua Líbano José Gomes, bairro Mina União, nesta cidade de Criciúma/SC, sendo o 2º apartamento a direita para quem acessa o bloco, com as seguintes áreas: área real privativa de 59,87m², área real de uso comum de 10,13m², área real total de 70,00m², e fração ideal no terreno de 0,005263 equivalente a 105,16m² do terreno com área de 20.993,67m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área comum interna do condomínio; **SUL**, com apartamento 402; **LESTE**, com apartamento 404; e, **OESTE**, com área comum interna do condomínio.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 141.596 datada de 20.05.2021, arquivada neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

Av-1-144.656 - 04 de maio de 2022. 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: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GJT41978-YNVZ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

Av-2-144.656 - 04 de maio de 2022. Traslado do "Av-7" da matrícula 141.596

"Av-7-141596 - 02 de setembro de 2021. Convenção de Condomínio.

A **Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL VILLE DE LYON** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.697. **Protocolo: 335.522 em 18/08/2021.** Emolumentos: R\$ 45,28. Selo GFT96597-B7V1: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias". **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Selo GJT42094-VIBA: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

R-3-144.656 - 04 de maio de 2022. Hipoteca.

DEVEDORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no "R-1" supra, neste ato representada pelo sócio EDUARDO SERAFIM, infra qualificado.

AVALISTAS: EDUARDO SERAFIM, brasileiro, engenheiro, nascido em 13.10.1965, portador da carteira de identidade nº 1.529.419 SSI/SC,

Continua no verso.

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

Pedido: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>

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

Folha

144.656

01V

CNM: 104174.2.0144656-42

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 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, nº 275, bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC.

CREDOR: 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, neste ato representada por **GUILHERME BILIBIO RECH**, brasileiro, solteiro, economiário, nascido em 16.09.1986, portador da carteira nacional de habilitação nº 03536679934 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 006.385.300-08, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 60, apartamento nº 402, bairro Trindade, Florianópolis/SC.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - (Contrato nº **8.7877.136555-5**), emitido aos 10.03.2022, na cidade de Florianópolis/SC, em **primeira e especial hipoteca, este imóvel juntamente com os imóveis das matrículas 144.643, 144.644, 144.645, 144.646, 144.647, 144.648, 144.649, 144.650, 144.651, 144.652, 144.653, 144.654, 144.655, 144.657, 144.658, 144.659, 144.660, 144.661, 144.662, 144.663, 144.664, 144.665, 144.666, 144.667, 144.668, 144.669, 144.670, 144.671, 144.672, 144.673, 144.674, 144.675, 144.676, 144.677, 144.678, 144.679, 144.680, 144.681, 144.682, 144.683, 144.684, 144.685, 144.686, 144.687, 144.688, 144.689, 144.690, 144.691, 144.692, 144.693, 144.694, 144.695, 144.696, 144.697, 144.698, 144.699, 144.700, 144.701, 144.702, 144.703, 144.704, 144.705, 144.706, 144.707, 144.708, 144.709, 144.710, 144.711, 144.712, 144.713, 144.714, 144.715, 144.716, 144.717, 144.718, 144.719, 144.720, 144.721, 144.722, 144.723, 144.724, 144.725, 144.726, 144.727, 144.728, 144.729, 144.730, 144.731, 144.732, 144.733, 144.734, 144.735, 144.736, 144.737, 144.738, 144.739, 144.740, 144.741, 144.742, 144.743, 144.744, 144.745, 144.746, 144.747, 144.748, 144.749, 144.750, 144.751, 144.752, 144.753, 144.754, 144.755, 144.756, 144.757, 144.758, 144.759, 144.760, 144.761, 144.762, 144.763, 144.764, 144.765, 144.766, 144.767, 144.768, 144.769, 144.770, 144.771, 144.772, 144.773, 144.774, 144.775, 144.776, 144.777, 144.778, 144.779, 144.780, 144.781, 144.782, 144.783, 144.784, 144.785, 144.786, 144.787, 144.788, 144.789, 144.790, 144.791, 144.792, 144.793, 144.794, 144.795, 144.796, 144.797, 144.798, 144.799, 144.800, 144.801, 144.802, 144.803, 144.804, 144.805, 144.806, 144.807,**

Continua na ficha 02

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

Pedido: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>



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

CNM: 104174.2.0144656-42

Continuação da matrícula nº

144.656

Folha

02F

01 OFICIAL

144.808, 144.809, 144.810, 144.811, 144.812, 144.813, 144.814,
144.815, 144.816, 144.817, 144.818, 144.819, 144.820, 144.821,
144.822, 144.823, 144.824, 144.825, 144.826, 144.827, 144.828,
144.829, 144.830, 144.831, 144.832, 144.833, 144.834, 144.835,
144.836, 144.837, 144.838, 144.839, 144.840, 144.841, 144.842,
144.843, 144.844, 144.845, 144.846, 144.847, 144.848, 144.849,
144.850, 144.851, 144.852, foram dadas em garantia de dívida no
valor de R\$ 21.964.136,00, tendo como objetivo financiar a
construção do empreendimento **RESIDENCIAL VILLE DE LYON**, sendo
registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73,
trasladado para as matrículas respectivas. Origem dos Recursos:
FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização:
Sistema de Amortização Constante (SAC). Juros: taxa anual nominal de
8.0000% e taxa anual efetiva de 8.3000%. Prazo de
construção/legalização: 36 meses, conforme cronograma físico-
financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. O prazo de
amortização do presente financiamento é de até 24 meses, contado no
primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela
prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o
término da obra. Encargos do devedor: São devidos, pelo devedor,
Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de
tarifas vigente, fixada pela CAIXA, a título de cobertura de custos
operacionais, para toas as contratações com os adquirentes das
unidades do empreendimento, mencionado na letra "C.2" do contrato
supramencionado. Durante o prazo de CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO do
empreendimento definido na Letra "C.6.1", serão devidos: a) sobre o
saldo devedor apurado, juros à taxa nominal definida na Letra "C.7",
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. b) tarifa de
Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal de Operação (TCCMO),
em conformidade com a tabela de tarifas, fixada pela CAIXA, a título
de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra
e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no
caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de
desembolso; d) tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de
Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de
tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reavaliação do
valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR; e) tarifa de
Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em
conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for
solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do

Continua no verso.

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

Pedido: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>



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

144.656

Folha

02V

CNM: 104174.2.0144656-42

empreendimento pelo DEVEDOR, e f) Imposto de Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela do financiamento desembolsada conforme disposto no item 6 deste contrato, e se tratando de empreendimento misto. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 37.205.700,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 969,95, em data de 19.04.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº C1EY7RUA53W84C07, Nosso Número: 5801099862. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C74C.3754.CC3A.685E apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: R\$ 889,96. Selo GJT42404-KNKV: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 344.641 em 01/04/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73. Selo GJT42340-YMNQ: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

LBR

Av-4-144.656 - 19 de maio de 2023. Cancelamento de Hipoteca.

Averba-se, nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-5" infra, o cancelamento do registro da hipoteca constante no "R-3" supra. **Protocolo: 363.163 em 05/05/2023.** Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 2,72. **FRJ:** R\$ 12,36. (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 GSY22249-LDJJ.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

MJRG

R-5-144.656 - 19 de maio de 2023. Compra e Venda.

TRANSMITENTE/INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada por EDUARDO SERAFIM, portador da carteira nacional de habilitação nº 01300476896 Órgão de Trânsito/SC, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 700, Apto. nº 803, Bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma/SC, já qualificado no "R-3" supra.

ADQUIRENTE: MARIA JULIA COSTA ZELINDRO, brasileira, solteira, auxiliar de saúde bucal, nascida em 16.04.2004, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07943547394 Órgão de Trânsito/SC, inscrita no CPF sob o nº 090.400.849-55, residente e domiciliada na Rua Ângela Mello, nº 170, Bairro Mina União, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

Continua na ficha 03

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

Pedido: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
CNM: 104174.2.0144656-42

Continuação da matrícula nº
144.656

Folha
03F

OFICIAL

Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS (Contrato nº 8.7877.1665521-0), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24.04.2023, nesta cidade de Criciúma/SC, a fração ideal correspondente à unidade futura descrita na abertura da presente matrícula foi alienado pelo valor de R\$ 187.000,00. Origem dos recursos: R\$ 47.778,96 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$ 7.034,00 mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 132.187,04 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 11.778,19. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.757,19, em data de 04.05.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº JT8UOC5N1JTOGM7W, Nosso Número: 21967986, referente à avaliação fiscal de R\$ 187.000,00. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº A23E.603D.58F0.9ABA 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: 363.163 em 05/05/2023. Emolumentos: R\$ 917,11. ISS: R\$ 45,86. FRJ: R\$ 208,46. (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 GSY22250-W0IK. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

MJRG

R-6-144.656 - 19 de maio de 2023. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA JULIA COSTA ZELINDRO, já qualificada no "R-5" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3" supra, neste ato representada por SAMIRA ANTUNES, brasileira, solteira, economiária, nascida em 07.07.1981, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01613777354 Órgão de Trânsito/SC, inscrita no CPF sob o nº 004.679.699-14.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-5" supra, a fração ideal correspondente à unidade futura descrita na abertura da presente matrícula foi alienada em garantia da dívida pelo valor de R\$ 132.187,04. Quantidade de parcelas mensais: 360. Construção/Legalização: 25 meses. Carência: 0 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 750,54. Prêmios de Seguros: R\$ 27,85. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 803,39. Sistema de Amortização: PRICE. 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: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>

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



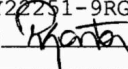
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **144.656** Folha **03V**

CNM: 104174.2.0144656-42

25.05.2023. Juros: Nominal % (a.a.): 5,5000; Efetiva % (a.a.): 5,6407; Nominal % (a.m.): 0.4573; e 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\$ 187.000,00. 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: 363.163 em 05/05/2023.** **Emolumentos:** R\$ 673,48. **ISS:** R\$ 33,67. **FRJ:** R\$ 153,08. (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** GSY22251-9RGS. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos  MJRG

Av-7-144.656 - 12 de fevereiro 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: 395.065 em 12/02/2025. 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:** HIF07668-WQJY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/02/2025 14:14:34.

LBM

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

Pedido: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>



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

144.656

Folha

04F

CNM

104174.2.0144656-42

Av-8-144.656 - 13 de fevereiro de 2025. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do Edifício Residencial Ville de Lyon, conforme averbação de construção "Av-12" e da instituição de condomínio "R-13", presentes no registro anterior, matrícula nº 141.596. **Protocolo: 395.013 em 11/02/2025. 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:** HIF08617-605H. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 13/02/2025 17:06:50.

HSN

Av-9-144.656 - 29 de julho 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 1040711, conforme comprova Guia de ITBI nº 4304/2026, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 88.806-620, conforme declaração apresentada pela parte interessada, datada de 01/07/2026. **Protocolo: 418.529 em 06/07/2026. 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:** HXN85309-TLZA. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiotto - Escrevente Autorizado, em 29/07/2026 09:52:02.

ICFL

Av-10-144.656 - 29 de julho de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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 da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 3.912,06, em data de 15/06/2026, na Caixa Econômica Federal, Chave de Segurança: 01461FFB576184EA56C551000, Nosso Número: 14999000025671676-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 195.603,06, mediante a guia nº 4304/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 418.529 em 06/07/2026. Emolumentos:** R\$ 617,62. **ISS:** R\$ 30,88. **FRJ:** R\$ 140,38. (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:

Continua no verso.

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

Pedido: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>



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 Folha

144.656

04V

CNM

104174.2.0144656-42

19,55%). **Selo de Fiscalização:** HXN85310-CI9E. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiotto - Escrevente Autorizado, em 29/07/2026 09:52:05.

ICFL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>

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

Pedido:418.529

Data do Pedido:29/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

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 144.656, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 29 de julho 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, 29 de julho de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HXN85525-8P2J
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: 418.529

Data do Pedido: 29/07/2026

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/8TGNA-R44B9-9WH58-FF94N>