



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

83.453

FOLHA

01F

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

*Maria do Carmo de Toledo Afonso*  
OFICIAL

Criciúma, 09 de dezembro de 2010

**IMÓVEL:** Um terreno urbano designado por lote nº 02 da quadra 03, localizado no **LOTEAMENTO LARANJINHA**, situado na Rua Projetada 04, esquina com a Rua Projetada 03, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **365,90m<sup>2</sup>**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 17,00 metros, com o lote 01; **SUL**, 11,00 metros, com a Rua Projetada 03; **LESTE**, 25,42 metros, com a Rua Projetada 04; e **OESTE**, 22,00 metros, com o lote 04.

**PROPRIETÁRIO:** **CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, bairro Primeira Linha, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº **80.422**, datada de 06.10.2009, neste Ofício Imobiliário. Dou fé. *Maria do Carmo de Toledo Afonso* /A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

RAF

**Av-1-83.453- 09 de dezembro de 2010.**

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 198.048 em 02/12/2010.**

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento emitido em 25.11.2010, por Criciúma Construções Ltda, assinado por Gelson Ferreira, conforme procuração datada de 25.05.2010, lavrada no livro nº 0364, fls. 165 e 166, no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma/SC (autenticidade confirmada em 30.11.2010, às 11:02h, através do telefone nº (048) 3045.4886, confirmado por Eliane Fernandes de Oliveira Di Prinzio, Escrevente Notarial do Ofício supracitado). Emolumentos: R\$ 4,75. Dou fé. *Maria do Carmo de Toledo Afonso* /A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

RAF

**R-2-83.453 - 16 de março de 2015. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** **CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

**ADQUIRENTE:** **SENAIR RODRIGUES**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira nacional de habilitação nº 01497282407 DETRAN/SC, na qual consta a carteira de identidade nº 1037524954 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 399.054.540-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **GEOVANIA DE SÁ RODRIGUES**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 2.808.185 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 810.959.109-49, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, nº 150, apto nº 703, bairro Comerciarío, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 062 a 063 do livro nº 299, em 23.01.2015, o

Continua no verso.



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 **83.453** Folha **01V**

**imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 25.000,00.** Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC, por **R\$ 43.908,00. ITBI e FRJ:** recolhidos conforme consta na escritura pública. **FRJ Complementar:** recolhido no Banco do Brasil, em 09.02.2015, no valor de R\$ 56,72, autenticação nº 8.AOD.248.376.A8E.F89, Nosso Número: 0000.50020.1104.3956. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais e a dispensa das certidões dos feitos ajuizados. Dispensada a CND da Receita Federal e do INSS tendo em vista a declaração da vendedora de que explora atividade exclusivamente imobiliária, sendo que o presente imóvel está contabilmente lançado no seu ativo circulante e não consta, nem nunca constou, no ativo permanente da empresa. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 253.044 em 04/03/2015.** Emolumentos: R\$ 355,38. Selo DTB53175-YCTD: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

ANE

**Av-3-83.453 - 16 de março de 2015. Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de **SENAIR RODRIGUES** e **GEOVÂNIA DE SÁ RODRIGUES**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº **5.492. Protocolo: 253.044 em 04/03/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB53173-PTDC: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

ANE

**Av-4-83.453 - 16 de março de 2015. Cadastro.**

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-2" supra, que a Rua Projetada 04 passou a denominar-se **Rua Levino Warmling**, anteriormente codificada como Rua SD-1903-121, e a Rua Projetada 03 passou a denominar-se **Rua SD-1902-121**, bem como, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **965934. Protocolo: 253.044 em 04/03/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB53174-RVZ8: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

ANE

**R-5-83.453 - 19 de agosto de 2015. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTES: SENAIR RODRIGUES** e sua esposa **GEOVANIA DE SÁ RODRIGUES**, já qualificados no "R-2" supra.

**ADQUIRENTE: CLAUDIO SERGIO FURIONI**, brasileiro, microempresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01132516671 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 827.003.709-53, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELEN DOMINGOS ROSSO FURIONI**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5.082.783-9, inscrita no CPF sob o nº 047.764.159-84, residentes e domiciliados na Avenida Victor

Continua na ficha 02



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  
**83.453**

Folha  
**02F**

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


  
OFICIAL

Meireles, nº 350, Centro, Criciúma/SC.

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. 126 a 128 do livro nº 0812, em 13.08.2015, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 43.908,00. ITBI e FRJ:** recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais. Os vendedores declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, não se encontram enquadrados 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. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 258.470 em 13/08/2015.** Emolumentos: R\$ 355,38. Selo DZL00529-MOCA: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

DMV

**Av-6-83.453 - 19 de agosto de 2015. Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de **Claudio Sergio Furioni e Elen Domingos Rosso Furioni**, referente ao regime da **separação de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº **14.316. Protocolo: 258.470 em 13/08/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DZL00530-PPWQ: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

DMV

**R-7-83.453 - 11 de dezembro de 2015. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE(S): CLAUDIO SERGIO FURIONI**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 30130590 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 827.003.709-53, casado pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELEN DOMINGOS ROSSO FURIONI**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5.082.783-9 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 047.764.159-84, residentes e domiciliados na Avenida Vitor Meirelles, nº 350, apto 801, Centro, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE(S): NATHAN BRIGIDO CUSTODIA**, brasileiro, solteiro, padeiro, portador da carteira de identidade nº 5332137 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 089.924.979-54, residente e domiciliado na Rua Gelásio Florência, ld 415, bairro Wosocris, Criciúma/SC e **MARIANE PIRES CARDOSO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 6509956 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 091.306.179-44, residente e domiciliada na Rua Gelásio Florência, LD 415, bairro Wosocris, Criciúma/SC, os quais declaram

Continua no verso.



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

83.453

02V

que vivem em união estável entre si.

Conforme de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (**Contrato nº 8.4444.1083101-9**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 12.11.2015 e Termo Aditivo para Substituição das Condições do financiamento do Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, ambos na cidade de Siderópolis/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 70.000,00.** Valor da Construção: R\$ 63.234,10. Recursos Próprios: R\$ 27.046,82. 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\$ 108.187,28, sendo R\$ 68.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 40.187,28 destinado à construção. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 70.000,00, mediante a guia nº 5088/2015 no valor de R\$ 380,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 202,85, em data de 27.11.2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 331-896210108-2, Nosso Número: 0000.50020.1186.4432. Dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos municipais. CND de tributos federais nº 17AA.A2E5.CC56.8AE6 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 261.938 em 27/11/2015.** Emolumentos: R\$ 285,58. Selo EBK12212-CP30: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R..

JU

**R-8-83.453 - 11 de dezembro de 2015. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): NATHAN BRIGIDO CUSTODIA e MARIANE PIRES CARDOSO,** 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\$ 108.187,28.** Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de Construção: 6 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 695,24. Taxa de Administração: R\$ 25,00. FGAB: R\$ 13,89. Total: R\$ 734,13. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.12.2015. Juros: taxa anual nominal de 6.6600% e taxa anual efetiva de 6.8671%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 140.000,00. Prazo de carência: o atraso de

Continua na ficha 03



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


83.453

Folha

03F

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

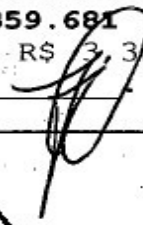
  
P/ OFICIAL

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: 261.938 em 27/11/2015.** Emolumentos: R\$ 437,88. Selo EBK12213-F1OX: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

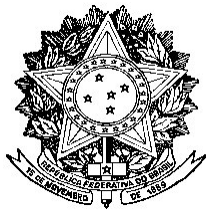
JU

**Av-9-83.453 - 22 de março de 2023. Consolidação de Propriedade.**

**Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada no "R-8" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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\$ 2.917,24, em data de 05.12.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0051, Nosso Número: Nosso Número 14999000020661539-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 145.862,22, mediante a guia nº 4649/2022. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 437,59, em data de 01.03.2023 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0065, Nosso Número: 5801420828. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 359.681 em 23/02/2023.** Emolumentos: R\$ 449,79. Selo GSK41797-ECV3: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

CRP



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
**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 83453 , nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973. Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo GSK41798-PNP9: R\$:3,39 .  
Criciúma, 22 de março de 2023.

( ) **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO**  
Oficial Registradora

**Substitutos:**

- ( ) Carla Toledo Afonso
- ( ) Cristina Toledo Afonso Fabrini
- ( ) Lucimar C. de Toledo Guimarães
- ( ) Pedro Henrique Rosa Vilaça

**Escreventes Autorizados:**

- ( ) Felipe Rodrigues Zacarias
- ( ) Ricardo Sirtoli dos Santos

FRZ



Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/) [ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)