Valide aqui
este documento

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

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0107862-38

Matrícula	Folha
107.862	01F

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

Criciúma, 12 de novembro de 2014. OFICIAL

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no **Bloco nº 06,** no 1º pavimento tipo (térreo), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS CAMÉLIAS,** situado na Rua 339, Avenida 400, Rua Projetada nº 02 e Rua Projetada nº 03, bairro Ana Maria, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 50,41m², área real de uso comum de 7,8266m², área real total de 58,2366m², e fração ideal no terreno de 0,7080% equivalente a 51,9324m² do terreno com área de 7.335,02m². E com as seguintes confrontações: **NORTE,** com o apartamento nº 101; **SUL,** com a área de estacionamento rotativo; **LESTE,** com o apartamento n 104; e **OESTE,** com a área de estacionamento rotativo.
PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS CAMÉLIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.598.989/0001-30, situada à Rua Projetada 02, s/nº, Quadra 13, bairro Ana Maria, na cidade de Criciúma/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **84.545** datada de 29.03.2011, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 248.034 em 06/10/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias.

ANE

Av-1-107.862 - 12 de novembro de 2014. 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: 248.034 em 06/10/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias.

ANE

Av-2-107.862 - 12 de novembro de 2014. Transferência de ônus.
Conforme **"R-6"** da matrícula **84.545,** permanece o registro de **hipoteca** sobre o imóvel da presente matrícula. **Protocolo: 248.034 em 06/10/2014.** Emolumentos e Selo DHC68857-AQ1H: Isentos, conforme art. 33, § 3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias.

ANE

R-3-107.862 - 12 de novembro de 2014. Arresto.
Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e outro.
Réu: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA e outros.
Conforme Ofício nº 0902010-98.2014.8.24.0020-007, expedido em data de 02.10.2014, **este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública - processo nº 0902010-98.2014.8.24.0020** - da 2º Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior. O valor da ação é de R$ 8.257.774,35. Depositário fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o

Continua no verso.

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

parágrafo único, do artigo 500, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 248.034 em 06/10/2014.** Emolumentos e Selo DHC68730-IQ31: Isentos, conforme art. 33, § 3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

ANE

Av-4-107.862 - 13 de março de 2017. Destituição de Incorporador. Averba-se, conforme Ofício nº 0301591-93.2015.8.24.0020-0141, expedido em 25.01.2017, pelo MM Juiz Substituto Dr Marciano Donato da 1ª Vara da Fazenda de Criciúma/SC, e nos termos dos artigos 31-F, §1º, e 43, inciso IV, da Lei nº 4.591/64, a **DESTITUIÇÃO DO INCORPORADOR** descrito no "R-3" da matrícula 84.545. Averba-se, também, nos termos do artigo 50, §1º, da Lei 4.591/1964, que ficam de pleno direito investidos nos poderes necessários para exercer todas as atribuições e praticar todos os atos previstos na Lei 4.591/1964, os representantes da Comissão, quais sejam: **RONALDO MICHELS**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 2.577.580 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 758.960.609-04, residente e domiciliado na Rua Scaini, nº 834, Centro, Balneário Arroio do Silva/SC; **ROGÉRIO HERMINIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, desenhista gráfico, inscrito no CPF sob o nº 005.269.869-64, residente e domiciliado na Avenida Novo Hamburgo, nº 343, bairro Jardim Bela Vista, Cocal do Sul/SC; **GREICE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 4.990.096 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 040.881.199-40, residente e domiciliada na Rua Marcos Rovaris, nº 659, Centro, Içara/SC; **EDVANIA MADEIRA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 3.988.012 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 025.331.449-67, residente e domiciliada na Rua Rio Negrinho, nº 215, bairro Nossa Senhora da Salete, Criciúma/SC; **CARLOS EDUARDO BAIA LIMA**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 7.742.946 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 054.061.467-00, residente e domiciliado na Rua Antônio da Silva, nº 85, bairro Vila Rica, Criciúma/SC. **Protocolo: 276.916 em 09/03/2017.** Selo EQB14642-C81U: R$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

Mo

Av-5-107.862 - 20 de abril de 2017. Cancelamento de Arresto Conforme Ofício nº 0902010-98.2014.8.24.0020-0027, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior, em data de 22.03.2017, nos autos do processo nº **0902010-98.2014.8.24.0020**, da

Continua na ficha 02

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0107862-38

Continuação da matrícula nº	Folha
107.862	02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-3" supra. Protocolo: 277.861 em 06/04/2017.** Emolumentos, ISS e Selo EPW83814-LSXS: Isentos, conforme artigo 33, §3º da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

EHS

Av-6-107.862 - 02 de maio de 2017. Cancelamento de Hipoteca.
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 10.03.2017, **faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no "Av-2"** supra. **Protocolo: 278.159 em 18/04/2017.** Selo EQW43808-962S: R$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

ESC

R-7-107.862 - 18 de julho de 2017. Arresto.
Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA.
Réu: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA e outros.
Conforme Ofício nº 0902010-98.2014.8.24.0020-0030, expedido em data de 07.07.2017, **este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública - processo nº 0902010-98.2014.8.24.0020** - da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma, por ordem da MMª. Juiza de Direito, Drª. Ana Lia Moura Lisboa Carneiro. O valor da ação é de R$ 8.257.774,35. Depósitário fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o artigo 500, parágrafo único, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 281.080 em 12/07/2017.** Emolumentos, ISS e Selo ERQ57681-VB26: Isentos, conforme artigo 33, §3º da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. Escrevente Substituta. Lucimar Cordeiro Toledo Guimarães.

ERN

Av-8-107.862 - 21 de dezembro de 2017. Cancelamento de Arresto.
Conforme Ofício nº 105/2017 (Malote Digital), firmado por Samuel Machado de Souza, Quinta Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, em data de 19.12.2017, nos autos da apelação cível nº **0902010-98.2014.8.24.0020,** e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-7" supra. Protocolo: 286.940 em 20/12/2017.** Emolumentos, ISS e Selo ERQ72947-SO4J: Isentos, conforme artigo 33, §3º, da Lei Complementar Estadual 156/97. RCE. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

ERN

R-9-107.862 - 09 de novembro de 2018. Hipoteca.

Continua no verso.

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

CNM: 104174.2.0107862-38

Continuaçao da matrícula nº 107.862 | Folha 02V

DEVEDORES: RESIDENCIAL JARDINS BS CONSTRUCOES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.170.677/0001-97, situada à Alfredo Del Priore, nº 371, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC e **CONDOMÍNIO E EDIFÍCIOS JARDIM DAS CAMÉLIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.935.216/0001-07, situada na Rua PJ 02 e 03, s/nº, Bairro Ana Maria, 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.

FIADORES: RESIDENCIAL JARDINS BS CONSTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.170.677/0001-97, situada à Alfredo Del Priore, nº 371, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC; **CONSTRUTORA BS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.890.038/0001-30, situada à Rua Alfredo Del Priori, nº 371, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC; e **CONDOMÍNIO E EDIFÍCIOS JARDIM DAS CAMÉLIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.935.216/0001-07, situada à Rua PJ 02 e 03, s/nº, bairro Ana Maria, na cidade de Criciúma/SC.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS CAMÉLIAS LTDA. "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", inscrito no CNPJ sob nº 10.598.989/0001-30, situado na Rua PJ 02, s/n, Quadra 13, Loteamento Lema Damiani Búrigo, Bairro Ana Maria, Criciúma/SC.

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA BS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.890.038/0001-30, situada à Rua Alfredo Del Priori, nº 371, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Residencial Jardins BS Construções SPE 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 8.7877.0196184-1**), emitido aos 21.09.2017, neste Município de Criciúma/SC, em **primeira e especial hipoteca**, as unidades autônomas futuras referentes as seguintes matrículas: **107.780** à **107.907**, foram todas dadas para garantia de dívida no valor de **R$ 4.167.987,74**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Condomínio Residencial Jardim das Camélias**, sendo registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, trasladado para as matrículas respectivas. Prazo de construção/legalização: 24 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Encargos: são devidos pelo devedor, a TCCAV - Taxa de Cobertura de

Continua na ficha 03

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

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

CNM: 104174.2.0107862-38

Continuação da matrícula nº	Folha
107.862	03F

OFICIAL

Custos à Vista, conforme tabela de tarifas vigente, fixadas 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 serão devidos: sobre o 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. Tarifa de Cobertura para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO) 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; e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso; a TCCREC – Tarifa de Cobertura de Custos para Revalidação de Empreendimento Contratado, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo Devedor e a TCCRC – Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação 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$ 17.423.377,28. **FRJ**: recolhido no valor de R$ 680,00, em data de 18.10.2018 na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 91425011, Nosso Número: 28346670001568513. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5B3B.8F1C.01AE.3110, 0E8A.64DC.E97A.3BDD, 3D19.E199.D10E.4DA6 apresentadas, e certidões de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentadas. **Trasladado do "R-11" da matrícula nº 84.545. Protocolo: 298.412 em 30/10/2018.** Selo FGT43630-1UHX: R$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

ROV.

Av-10-107.862 - 19 de novembro de 2018. Cancelamento de Hipoteca. Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Financiamento especificado no "R-11" infra, **faço o cancelamento do registro da hipoteca constante no "R-9"** supra. **Protocolo: 298.958 em 13/11/2018.** Emolumentos: R$ 52,22. ISS: R$ 2,61. Selo FGT46435-XU5D: R$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues

Continua no verso.

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Continuaçao da matrícula nº 107.862 | Folha 03V

CNM: 104174.2.0107862-38

Zacarias

RGA

R-11-107.862 - 19 de novembro de 2018. Compra e Venda.
TRANSMITENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS CAMÉLIAS LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula.
ADQUIRENTE: ANDERSON VENANCIO CORREA, brasileiro, auxiliar de instalação, nascido em 17.12.1977, portador da carteira nacional de habilitação nº 00945400515 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 024.535.489-13, e sua esposa **IASMIM MACHADO CORREA,** brasileira, empregado doméstico, nascida em 07.05.1994, portadora da carteira de identidade nº 5961228 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 093.384.029-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Verino Dos Santos, nº 61, bairro Santo Antônio, Criciúma/SC.
CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA BS LTDA, já qualificada no "R-9" supra.
AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: RESIDENCIAL JARDINS BS CONSTRUCOES SPE LTDA, já qualificada no "R-9" supra.
Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 8.7877.0296837-8),** com força de escritura pública, datado de 21.03.2018, 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$ 140.000,00,** sendo R$ 21.473,16 de recursos próprios, R$ 3.686,84 de recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 2.840,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R$ 112.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R$ 10.382,89. O **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 207,65, em data de 14.06.2018, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF166214061803207900003l0, Nosso Número: 1411027, referente à avaliação fiscal de R$ 10.382,89. **FRJ:** recolhido no valor de R$ 210,00, em data de 14.06.2018, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF166214061804102410003 25, Nosso Número: 28346670001124743. Foram apresentadas as certidões fiscais e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias. O transmitente declara que explora atividade exclusivamente imobiliária, bem como o presente imóvel está contabilmente lançado em seu ativo circulante, e não consta, e nunca constou, no ativo permanente da empresa. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 298.958 em 13/11/2018.** Emolumentos:

Continua na ficha 04

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CNM: 104174.2.0107862-38

Continuação da matrícula nº	Folha
107.862	04F

OFICIAL

R$ 557,08. ISS: R$ 27,85. Selo FGT46433-WEDZ: R$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

RGA

R-12-107.862 - 19 de novembro de 2018. Alienação Fiduciária.
DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON VENANCIO CORREA e sua esposa **IASMIM MACHADO CORREA**, já qualificados no "R-11" supra.
CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 00.360.305/0001-04.
Conforme o instrumento particular já especificado no "R-11" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 112.000,00.** Prazo de construção 25 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 601,23; Seguros R$ 24,79; Taxa de Administração R$ 0,00 e total - R$ 626,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.04.2018. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Sistema de 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$ 140.000,00. 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. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 298.958 em 13/11/2018.** Emolumentos: R$ 447,23. ISS: R$ 22,36. Selo FGT46434-PCPW: R$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

RGA

Av-13-107.862 - 22 de janeiro 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-15" e da instituição de condomínio "R-16", presentes no registro anterior, matrícula nº 84.545. **Protocolo: 326.298 em 08/01/2021.** Emolumentos: R$ 0,00. Selo FZP13268-8LCM: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

LSL

Av-14-107.862 - 22 de janeiro de 2021. Trasladado do "Av-17" da matrícula nº 84.545.
Av-17-84.545 - 22 de janeiro de 2021. Convenção de Condomínio.

Continua no verso

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Continuaçao da matrícula nº **107.862** Folha **04V**

CNM: 104174.2.0107862-38

A **convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS CAMÉLIAS** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.450. **Protocolo: 326.300 em 08/01/2021.** Emolumentos: R$ 45,28. Selo FZP13372-ESO6: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 326.300 em 08/01/2021.** Selo FZP13465-A1NN: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

LSL

Av-15-107.862 - 23 de agosto de 2022. Cadastro.
Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1017413,** conforme comprova a guia de ITBI nº 2741/2022, expedida em 20.07.2022. **Protocolo: 350.748 em 09/08/2022.** Emolumentos: R$ 100,00. Selo GNO37710-A091: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

ALMX

Av-16-107.862 - 23 de agosto de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 56.1 do Contrato de Financiamento especificado no "R-17" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-12"** supra. **Protocolo: 350.748 em 09/08/2022.** Emolumentos: R$ 100,00. Selo GNO37711-5PUC: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

ALMX

R-17-107.862 - 23 de agosto de 2022. Compra e Venda.
TRANSMITENTES: ANDERSON VENANCIO CORRÊA e sua esposa **IASMIM MACHADO CORREA**, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06981208786 DETRAN/SC, já qualificados no "R-11" supra.
ADQUIRENTES: BRUNO GERALDO, brasileiro, eletricista de manutenção, nascido em 24.10.1992, portador da carteira nacional de habilitação nº 05565665015 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 085.371.109-73, e sua esposa **NATALIA CRESCENCIO SIMÃO GERALDO**, brasileira, do lar, nascida em 09.12.1985, portadora da carteira de identidade nº 5.126.071 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 074.593.589-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Hortolan Milioli, nº 306, Bairro Ana Maria, Criciúma/SC.
Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação **(Contrato nº 10175031104),** com força de escritura pública, expedido pelo Itaú Unibanco S.A em 17.06.2022 e 26.07.2022, na cidade de São Paulo/SP, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R$ 180.000,00.** Origem dos Recursos: R$ 48.420,00 de recursos próprios; R$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 135.000,00 de recursos do financiamento, sendo R$ 131.580,00 referente a compra e

Continua na ficha 05

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CNM: 104174.2.0107862-38

Continuaçao da matrícula nº	Folha
107.862	05F

OFICIAL

venda e R$ 3.420,00 referente as despesas acessórias. O **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 1.626,30, em data de 21.07.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 2V7E9F5U728F45WY, Nosso Número: 149990000203663946, referente à avaliação fiscal de R$ 180.000,00, mediante a guia nº 2741/2022. **FRJ:** recolhido no valor de R$ 145,26, em data de 21.07.2022 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº UQ2A9T7FJH01AZS5, Nosso Número: 5801200388. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D32A.7B70.5724.1515 e 7077.CC49.9846.ED49 apresentadas, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. Emolumentos: R$ 1.053,42. Selo GNO37709-CF2B: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

ALMX

R-18-107.862 - 23 de agosto de 2022. Alienação Fiduciária.
DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNO GERALDO e **NATALIA CRESCENCIO SIMÃO GERALDO**, já qualificados no "R-17" supra.
CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, situada na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por FABIO BRUSTELO CAMPO, brasileiro, casado, consultor, portador da carteira de identidade nº 24.921.380-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 143.299.448-47; e PAULO CESAR DE ALMEIDA, brasileiro, casado, consultor, portador da carteira de identidade nº 15.887.459-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 089.358.248-44; RENATO DE CASTRO GONTIJO, brasileiro, divorciado, consultor, portador da carteira de identidade nº 607.224 SSP/MG; inscrito no CPF sob o nº 204.197.836-87; SONIA REGINA XAVIER, brasileiro, separada, consultora, portadora da carteira de identidade nº 15.138.6195 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 074.349.588-80.
Conforme o instrumento particular já especificado no "R-17" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R$ 135.000,00**. Condições do financiamento: Taxa efetiva anual de juros 9.7000%. Taxa nominal anual de juros 9.2937%. Taxa efetiva mensal de juros 0.7744%. Taxa nominal mensal de juros 0.7744%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00. Prazo de Amortização (número de prestações) 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação - mensal. Data vencimento da primeira prestação: 17.07.2022. Data vencimento da

Continua no verso.

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Continuaçao da matrícula nº **107.862** Folha **05V**

CNM: 104174.2.0107862-38

última prestação: 17.06.2052. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 10.8600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8600%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. Valor total da prestação mensal na data do contrato: R$ 1.469,80. Valor da amortização do saldo devedor: R$ 375,00. Valor dos juros: R$ 1.045,54. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 13,91. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no Imóvel: R$ 10,35. Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00. 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: 350.748 em 09/08/2022.** Emolumentos: R$ 662,19. Selo GNO37712-LXUC: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

ALMX

Av-19-107.862 - 22 de agosto de 2024. Escrituração Eletrônica
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 387.449 em 22/08/2024. 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:** HFK71351-049F. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/08/2024 16:37:42.

SEC

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFICIO 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	Folha	CNM
107.862	06F	104174.2.0107862-38

Av-20-107.862 - 19 de setembro de 2024. Consolidação de propriedade. **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no "R-18" 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 7°, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R$ 3.600,00, em data de 26.04.2024, no banco Itaú, autenticação mecânica nº DD6EB90B5F21D0298E4A71002ADCABED83B25223, Nosso Número: 24107315, referente à avaliação fiscal de R$ 180.000,00, mediante a guia nº 2731/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 387.407 em 22/08/2024. Emolumentos:** R$ 563,65. **ISS:** R$ 28,18. **FRJ:** R$ 128,11. (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:** HFK86066-3LKT. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 19/09/2024 17:21:14.

NVVSO

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLLU-27LPD-HVXTC-JLZVX

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 107.862, nos termos do artigo 19 e § 1° da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 19 de setembro de 2024.
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, 19 de setembro de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HFK86087-K5KP
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido:387.407 Data do Pedido:19/09/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado