



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
90.063

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0090063-85

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 16 de maio de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 04, localizado no pavimento superior, do **Bloco 04** do **RESIDENCIAL SOLAR DOS COMERCIÁRIOS**, situado na Rua Tranquilo Milioli, nº 10, bairro Jardim Maristela, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 50,38m², área real de uso comum de 6,12m², área real total de 56,50m², e fração ideal de 0,89286% ou 103,6040m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, para área comum externa; **SUL**, para área comum externa; **LESTE**, para apto 03 do bloco 04 e área interna comum do bloco 04; **OESTE**, para área comum externa. O referido edifício achase construído sobre um terreno com a área de 11.603,65m², e demais características constantes na matrícula nº 74.930.

PROPRIETÁRIA: PLANTA E OBRA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.376.908/0001-02, situada à Avenida Brasil, nº 1.690, bairro João Batista Tonial, na cidade de Xanxerê/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 74.930, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 219.044 em 07.05.2012**. Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ADE

R-1-90.063 - 16 de maio de 2012. Compra e Venda. Transmitente: PLANTA E OBRA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, situada à Avenida Brasil, nº 1.690, Xanxerê-SC, inscrito no CNPJ sob o nº 00.376.908/0001-02, **somente a fração ideal de 103,6040m²., correspondente ao apartamento nº 04 do Bloco 04. - Adquirentes: FERNANDO NUNES MACHADO**, inscrito no CPF sob nº 007.095.059-81, portador do documento de identidade RG 4.266.061 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de carga, residente e domiciliado à Rua Miguel Soares, nº 645, Bairro Mina do Mato, nesta cidade de Criciúma-SC e **JULIANA DA ROSA LOURENÇO**, inscrita no CPF sob nº 041.866.879-51, portadora do documento de identidade RG 5.5733433 SSP/SC, brasleira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada à Rua Miguel Soares, nº 645, Bairro Mina do Mato, nesta cidade de Criciúma-SC. - **COMPRA E VENDA - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. - Particular de 08-10-2009. Valor: R\$ 6.250,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00. Cadastro nº 951921. Foi recolhido ITBI. EMITIDA A DOI-. Protocolado sob nº 186.355 em 10/12/2009. Emol. Isento + selo: Isento. (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou fé. Transladado do "R-25" da matrícula 74.930 em 15.12.2009. Protocolo: 219.044 em 03/05/2012. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.**

Continua no verso.

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: 104174.2.0090063-85

MATRÍCULA
90.063

FOLHA
01V

ADE

R-2-90.063 - 16 de maio de 2012. Alienação Fiduciária. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em Garantia. - **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. - Devedores Fiduciantes: FERNANDO NUNES MACHADO e JULIANA DA ROSA LOURENÇO**, já acima qualificados. - **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **Interveniente Construtora/Fiadora: BAURU CONSTRUÇÕES LTDA**, situada à Travessa Amando Mann, nº 286, Mercês, Bauru-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 77.578.623/0001-70. - O imóvel objeto desta matrícula foi constituído de propriedade Fiduciária, na forma do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais). - **Prazo de Amortização: 300 meses.** - **Taxa de Juros: Nominal: 4,5000% ao ano. Efetiva: 4,5941% ao ano.** - Sistema de Amortização: SAC NOVO. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 66.000,00. - Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta. - Tudo nos termos do contrato datado de 08-10-2009, assinado pelas partes contratantes. - Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. - Protocolo sob nº 186.355 em 10/12/2009. - Emol. Isento. - (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou fé. **Transladado do "R-26" da matrícula 74.930 em 15.12.2009. Protocolo: 219.044 em 03/05/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso*.

ADE

Av-3-90.063 - 11 de janeiro de 2022. Casamento e Qualificação.

a) FERNANDO NUNES MACHADO, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 30.09.2011, com **JULIANA DA ROSA LOURENÇO**, que passou a chamar-se **JULIANA DA ROSA LOURENÇO MACHADO**. A presente averbação é instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 108076 01 55 2011 2 00151 237 0021580 68, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Criciúma/SC; **b) Complementa-se a qualificação do Sr. FERNANDO NUNES MACHADO**, agente de detetização, nascido em 04.12.1978, portador da carteira nacional de habilitação nº 01000683519 DETRAN/SC, complementa-se a qualificação da **Sra. JULIANA DA ROSA LOURENÇO MACHADO**, vendedora, nascida em 24.09.1989, residentes e domiciliados na Rua Tranquilo Milioli, nº 10, apartamento nº 04, bloco 04, Edifício Solar dos Comerciantes, bairro

Continua na ficha 02

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

Pedido:692.196

Data do Pedido:03/02/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZHN-XW7VQ-D8A5N-25T3B>



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

CNM: 104174.2.0090063-85

Continuação da matrícula nº
90.063

Folha
02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

[Assinatura]
OFICIAL

Jardim Maristela, Criciúma/SC. **Protocolo: 341.019 em 27/12/2021.**
Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GHZ93129-0513: R\$ 3,11. Dou fé.
Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LBR

Av-4-90.063 - 11 de janeiro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 57 do Contrato de Financiamento especificado no "R-6" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-2" supra. Protocolo: 341.019 em 27/12/2021.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GHZ93128-SOIS: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LBR

Av-5-90.063 - 11 de janeiro de 2022. Retificação de Cadastro.

Retifica-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **967510**, conforme comprova Certidão de ITBI, mediante guia nº 5555/2021. **Protocolo: 341.019 em 27/12/2021.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GHZ93132-EAW1: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LBR

R-6-90.063 - 11 de janeiro de 2022. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: FERNANDO NUNES MACHADO e sua mulher **JULIANA DA ROSA LOURENÇO MACHADO**, já qualificados no "R-1" e "Av-3" supra.

ADQUIRENTES: GUILHERME SILVA VICENTE, brasileiro, solteiro, representante comercial, nascido em 25.06.1987, portador da carteira de identidade nº 5065129 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 067.347.849-16, e **JULIA NAZÁRIO FERNANDES**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 28.08.1992, portadora da carteira de identidade nº 5646660 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 068.142.509-18, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro Primeiro, nº 10, Edifício Criciúma Towers, bairro Centro, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (**Contrato nº 10169795201**), com força de escritura pública, datado de 07.12.2021, no município de São Paulo/SP, **esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 235.000,00**, sendo R\$ 55.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 195.170,00 mediante financiamento total concedido pelo Itaú Unibanco S.A, sendo R\$ 180.000,00 do financiamento da compra e venda e R\$ 15.170,00 do financiamento das despesas, sendo R\$ 3.420,00 das despesas

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZHIN-XW7VQ-D8A5N-25T3B>



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

CNM: 104174.2.0090063-85

Continuação da matrícula nº **90.063** Folha **02V**

acessórias ao financiamento e R\$ 11.750,00 dos custos cartorários e ITBI. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 2.000,00, em data de 14.12.2021, autenticação mecânica nº 07213482336290206372511, Nosso Número: 14999000019361318-6, referente à avaliação fiscal de R\$ 235.000,00, mediante a guia nº 5555/2021. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 165,00 em data de 05.01.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº H8CUJL9T2U6UMKQ5, Nosso Número: 5800359472. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Os transmitentes declaram sob as penas da Lei, que não estão vinculados ao INSS como empregadores e nem como produtores rurais. 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: 341.019 em 27/12/2021.** Emolumentos: R\$ 889,96. Selo GHZ93130-KCC0: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LBR

R-7-90.063 - 11 de janeiro de 2022. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GUILHERME SILVA VICENTE e JULIA NAZÁRIO FERNANDES, já qualificados no "R-6" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, situado à Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por JEAN PIERRE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, consultor, portador da carteira de identidade nº 54521556-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 434.486.988-57, e, KAILO VINICIUS FRANÇA ALVES, brasileiro, casado, consultor, portador da carteira de identidade nº 50.546.749-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 448.703.428-04, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-6" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 195.170,00**. Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros 8.5000%; Taxa nominal anual de juros 8.1857%. Taxa efetiva mensal de juros 0.6821%; Taxa nominal mensal de juros 0.6821%. 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: 07.01.2022. Data vencimento da última prestação: 07.12.2051. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 9.4600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.7600%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 1.939,83. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 542,13. Valor dos juros:

Continua na ficha 03

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

Pedido:692.196 Data do Pedido:03/02/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz
CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZHIN-XW7VQ-D8A5N-25T3B>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.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

CNM: 104174.2.0090063-85

Continuação da matrícula nº

90.063

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

R\$ 1.331,35. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 28,06. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no Imóvel: R\$ 13,29. Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 240.000,00. 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: 341.019 em 27/12/2021.** Emolumentos: R\$ 889,96. Selo GHZ93131-JJD3: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

Av-8-90.063 - 18 de novembro de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 391.515 em 18/11/2024. 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: HGV61899-CBWN.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/11/2024 13:33:23.

FCM

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

Pedido:692.196

Data do Pedido:03/02/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZHN-XW7VQ-D8A5N-25T3B>



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 **90.063** Folha **03V**

CNM **104174.2.0090063-85**

Av-9-90.063 - 29 de novembro de 2024. Consolidação de propriedade. PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S.A , já qualificado no "R-7" 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\$ 4.800,00 em data de 07.11.2024, no banco Itaú, autenticação mecânica nº AF3E9A5047BBD40B64535DABFFFC5441BF5083A1A, Nosso Número: 24580286, referente à avaliação fiscal de R\$ 240.000,00, mediante a guia nº 7583/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 391.404 em 13/11/2024. Emolumentos: R\$ 702,06. ISS: R\$ 35,10. FRJ: R\$ 159,57. (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: HIE73733-0H9X. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/11/2024 10:04:45.**

ICFL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZHN-XW7VQ-D8A5N-25T3B>

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

Pedido:692.196 Data do Pedido:03/02/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz
CPF: 073.665.579-43



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 90.063, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 03 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$ 26,46

FRJ: R\$ 6,01

ISS: R\$ 1,32

Total: R\$ 33,79

(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.

Documento assinado digitalmente por **YAN SANDRINI LUIZ**
(073.665.579-43)

Criciúma/SC, 03 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente por

Yan Sandrini Luiz - ESCREVENTE CERTIDÃO II



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

Pedido:692.196 Data do Pedido:03/02/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz
CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZHN-XW7VQ-D8A5N-25T3B>

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