



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 acha-se 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. Transmittente: 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, brasileira, 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.) Lillian 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.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



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 Fiduciários: 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 fiduciários, 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 fiduciários 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 dedetização, 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.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.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>



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

1º 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.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.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



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 **02V**

CNM: 104174.2.0090063-85

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, KAIO 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.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.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



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

Continuação da matrícula nº

90.063

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0090063-85

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 CNCGE-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>



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 AF3E9A5047BBD40B64535DABFFC5441BF5083A1A, 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

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

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.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br