



# 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

MATRÍCULA  
**90.874**

FOLHA  
**01F**

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

**104174.2.0090874-77**

*Afonso*  
OFICIAL

Criciúma, 22 de junho de 2012

**IMÓVEL:** Apartamento nº 101, localizado no Bloco 02, no 1º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA DI MÔNACO", situado na Rua Virgílio Conti, s/nº, bairro Ana Maria, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 50,48m², área de uso comum de 12,23m², área real global construída de 62,71m², e fração ideal no terreno de 36,91m² ou 0,77%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 103, **SUL**, com área de uso comum (circulação de veículos) e Avenida 400, **LESTE**, com o Apartamento nº 102, **OESTE**, com área de uso comum (circulação de veículos) e o Bloco 01. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 4.785,14m², e demais características constantes na matrícula nº 55.488.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.715.380/0001-66, com firma estabelecida à Rua Santo Antônio, nº 715, Centro, Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 55.488 datada de 24.09.1999, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 220.193 em 11/06/2012.** Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

JVSV

**Av-1-90.874 - 22 de junho de 2012. 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: 220.193 em 11/06/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

JVSV

**R-2-90.874 - 29 de julho de 2013. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

**ADQUIRENTE:** VANIA PINHEIRO RODRIGUES, brasileira, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 6644791 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 715.155.770-15, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILVANO CARDOSO, brasileiro, desempregado, portador da carteira de identidade nº 6/R 1936203 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 746.252.419-87, residentes e domiciliados na Rua Martin Afonso de Souza, nº 333, bairro Operária Nova, Criciúma/SC.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

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

CNM

**104174.2.0090874-77**

MATRÍCULA

**90.874**

FOLHA

**01V**

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - recurso FGTS Pessoa Física - Recurso do FGTS (Contrato nº 855552700813), com força de escritura pública, datado de 02.07.2013, emitido neste município de Criciúma, a fração ideal de 0,77%, correspondente à quota de 36,91m<sup>2</sup> (unidade futura que corresponderá ao Apartamento 101 do Bloco 02) foi alienada, juntamente com a unidade em construção da matrícula 91.059 pelo valor de R\$ 105.000,00, sendo R\$ 97.000,00 correspondente ao valor do imóvel desta matrícula e R\$ 8.000,00 correspondente a unidade em construção da matrícula 91.059, sendo R\$ 17.806,93 de recursos próprios, R\$ 0,00 de FGTS, R\$ 17.960,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 69.233,07 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.521,20. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 6.521,20, mediante a guia nº 3107/2013, juntamente com a unidade em construção da matrícula 91.059. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 130,79, em data de 09.07.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação: código da operação 00215246 e chave de segurança ZHM8JELMPA5NZ9WN, Nosso Número: 0000.50020.0934.5051, juntamente com a unidade em construção da matrícula 91.059. O transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS nº 001662013-20001380 apresentada. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 0F2B.D6B7.8ECD.E5B4 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 232.177 em 10/07/2013.** Emolumentos: R\$ 390,12. Selo DCQ85537-DDEG: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso*.

NAA

**R-3-90.874 - 29 de julho de 2013. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORA FIDUCIANTES:** VANIA PINHEIRO RODRIGUES casada com SILVANO CARDOSO, já qualificados no "R-2" supra, sendo que este último comparece na qualidade de interveniente anuente.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, situada à Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-2" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 69.233,07, juntamente com a unidade em construção da matrícula 91.059. Prazo de construção 24 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 451,93; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 10,47 e total - R\$ 462,40. Vencimento do primeiro encargo mensal:

Continua na próxima folha  
Continua na próxima folha.



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

MATRÍCULA  
**90.874**

FOLHA  
**02F**

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

**104174.2.0090874-77**

OFICIAL

de acordo com a cláusula sétima. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel juntamente com o imóvel da matrícula 91.059 em R\$ 120.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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. **Protocolo: 232.177 em 10/07/2013.** Emolumentos: R\$ 135,69. Selo DCQ85540-ZJBG: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso .

NAA

**Av-4-90.874 - 29 de julho de 2013. Separação Obrigatória de Bens.**

Procede-se a esta averbação, em atendimento ao art. 245 da Lei 6.015/73, para constar que SILVANO CARDOSO e VANIA PINHEIRO RODRIGUES são casados pelo regime da Separação Obrigatória de bens. **Protocolo: 232.177 em 10/07/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso .

NAA

**Av-5-90.874 - 29 de abril de 2015. 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-6" e da instituição de condomínio "R-7", presentes no registro anterior, matrícula nº 55.488. **Protocolo: 254.067 em 01/04/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

CMS

**Av-6-90.874 - 03 de março de 2020. Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula nº 12.1.13 do Contrato de Financiamento especificado no "R-7" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-3"** supra. **Protocolo: 313.980 em 04/02/2020.** Emolumentos: R\$ 112,49. ISS: R\$ 5,62. Selo FTD50509-BFRH: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

PHJ

**R-7-90.874 - 03 de março de 2020. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTES: VANIA PINHEIRO RODRIGUES,** nascida em 09.06.1973 e seu esposo **SILVANO CARDOSO,** nascido em 05.07.1968, já qualificados no "R-2" supra.

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

CNM

**104174.2.0090874-77**

Continuação da matrícula nº

Folha

**90.874**

**02V**

**ADQUIRENTES: REGINALDO FRELLO PEREIRA**, brasileiro, designer, nascido em 27.02.1973, portador da carteira de identidade nº 2803792 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 823.843.989-20, e sua esposa **CLENILDA DA SILVA FRELLO PEREIRA**, brasileira, autônoma, nascida em 11.02.1977, portadora da carteira de identidade nº 3883755 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 006.337.139-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua David Canabarro, nº 20, bairro Nossa Senhora da Salete, Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (**Contrato nº 0010059881**), com força de escritura pública, expedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A em 29.01.2020, na cidade de São Paulo/SP, **esse imóvel, juntamente com imóvel da matrícula nº 91.059, foi alienado pelo valor de R\$ 180.000,00**, sendo R\$ 155.000,00 para o imóvel da presente matrícula e R\$ 25.000,00 para o imóvel de matrícula nº 91.059. Origem dos recursos: R\$ 48.100,00 de recursos próprios e R\$ 144.000,00 mediante valor total do financiamento concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A, sendo R\$ 131.900,00 mediante valor do financiamento e R\$ 12.100,00 mediante valor das despesas financiadas. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 1.440,00, em data de 10.02.2020, no Banco Santander, autenticação bancária nº MBB354B8DE5FA860FA0F07B, Nosso Número: 14999000173515804, referente à avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, mediante a guia nº 549/2020. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 144,30, em data de 10.02.2020 no Banco Santander, autenticação bancária nº MBB35751555DA41C2AF84AB, Nosso Número: 28346670003191965. **FRJ Complementar**: recolhido no valor de R\$ 395,70, em data de 02.03.2020 na Caixa Econômica Federal, Código da Operação: 062276280, Nosso Número: 28346670003268537. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidões Conjuntas de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nºs 7609.EBC8.417A.CD7D e 23D2.0DFF.933E.FC42 apresentadas, 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: 313.980 em 04/02/2020.** Emolumentos: R\$ 1.233,14. ISS: R\$ 61,66. Selo FTD50504-J4R0: R\$ 2,01 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

PHJ

**R-8-90.874 - 03 de março de 2020. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: REGINALDO FRELLO PEREIRA** e sua esposa **CLENILDA DA SILVA FRELLO PEREIRA**, já qualificados no "R-7" supra.

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, situada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.

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

CNM

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

104174.2.0090874-77

Continuação da matrícula nº

90.874

Folha

03F

OFICIAL

Conforme contrato por instrumento particular já especificado no "R-7" supra, este imóvel, juntamente com o imóvel de matrícula nº 91.059 foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 144.000,00**. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% e taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 7,9900% e taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% e taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de amortização: 402 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 29.02.2020. Custo efetivo total - CET (anual): 9,44%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 29.07.2053. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da cota de amortização: R\$ 358,21; Juros: R\$ 925,38; Total: R\$ 1.283,59. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 79,00. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 9,00. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total encargo mensal: R\$ 1.396,59. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 155.000,00. 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: 313.980 em 04/02/2020**. Emolumentos: R\$ 996,65. ISS: R\$ 49,83. Selo FTD50506-VV9D: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

PHJ

**Av-9-90.874 - 03 de março de 2020. Cadastro.**

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **985052**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 26.02.2020. **Protocolo: 313.980 em 04/02/2020**. Emolumentos: R\$ 112,49. ISS: R\$ 5,62. Selo FTD50511-Q1MA: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

PHJ

**Av-10-90.874 - 19 de setembro de 2023. Consolidação de Propriedade.**

**Proprietário consolidado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no "R-8" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a

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

90.874

Folha

03V

CNM

104174.2.0090874-77

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\$ 2.758,00, em data de 02.08.2023, no Banco Itaú, autenticação mecânica nº 919D12B7402377914A731E8A73AD629EC9CA4931, Nosso Número: 1499900002211209-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 137.900,00, mediante a guia nº 3147/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 369.039 em 23/08/2023. Emolumentos: R\$ 337,35. ISS: R\$ 16,87. FRJ: R\$ 76,67.** (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** GWU77824-TNYP. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Sirtoli*.

CRP

### CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 90874, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 18 de outubro de 2023. Certifico ainda, que se encontra(m) prenotado(s), referente ao imóvel desta matrícula, o(s) protocolo(s) sob nº371540 em 09/10/2023 - (AV. PREMONITÓRIA).

**Emolumentos: R\$:24,18 / FRJ R\$:5,49 / ISS R\$:1,21 / Total R\$:30,88.**

(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 outubro de 2023.

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Oficial Registradora

#### Substitutos:

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

- ( ) Ericson Smile Silveira  
( ) Felipe Rodrigues Zacarias  
( ) Fernanda Calegari Motta  
( ) Laura Beloli Milioli

#### Escreventes Autorizados:

- ( ) Leonardo Flores da Rosa  
( ) Natalia C. de Oliveira Ribeiro  
( ) Rafael Santos Barbosa  
( ) Rafaela Matias Citadin

- ( ) Yan Sandrini Luiz

