



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

100.038

FOLHA

01F

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

CNM

104174.2.0100038-36

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 01 de outubro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 304C, localizado no **Bloco C**, no 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO PRETO**, situado na Rua Francisco Budny esquina com a Rua 1482 e Rua 1483, bairro Vila Rica, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 51,480m², área de uso comum de 14,219m², área total construída de 65,699m², e fração ideal no terreno de 1,677% equivalente a 50,7236m² do terreno com área de 3.024,55m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de estacionamento; **SUL**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 303C; **LESTE**, com o Bloco B - Apartamento nº 301B; e **OESTE**, com área de uso comum (circulação).

PROPRIETÁRIA: **SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.431.070/0001-79, situada na Rua Aluísio de Azevedo, nº 41, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **9.465** datada de 08.10.1979, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 234.866 em 26/09/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

BRU

Av-1-100.038 - 01 de outubro de 2013. 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: 234.866 em 26/09/2013.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

BRU

R-2-100.038 - 02 de outubro de 2013. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE: **STEPHANI BEATRIZ NUNES MATIOLA**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 5756017 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 079.859.899-94, e seu esposo **RAFAEL DE OLIVEIRA MATIOLA**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 5332395 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 069.628.949-02, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juceli Rodrigues, nº 486, bairro Jardim Maristela, Criciúma/SC.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: **SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo 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,

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

MATRÍCULA

100.038

FOLHA

01V

104174.2.0100038-36

Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) (**Contrato nº 85552742172**), com força de escritura pública, datado de 29.08.2013, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal de 1,677%, correspondente à quota de 50,7236m² (unidade futura que corresponderá ao apartamento nº 304C do bloco C) foi alienada, pelo valor de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 0,00 de recursos próprios, R\$ 8.297,28 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.199,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 75.503,72 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 5.800,55. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 116,01, referente à avaliação fiscal de R\$ 5.800,55, mediante a guia nº 4313/2013. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 137,55, em data de 12.09.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: código da operação: nº 00238527, Nosso Número: 0000.50020.0955.6264. A transmitente apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS nº 000942013-20001070 apresentada. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº D38F.0611.06A7.3520 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 234.520 em 16/09/2013.** Emolumentos: R\$ 401,42. Selo DET90794-BFEW: R\$ 1,35. Deu fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso* JU

R-3-100.038 - 02 de outubro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: STEPHANI BEATRIZ NUNES MATIOLA e seu esposo **RAFAEL DE OLIVEIRA MATIOLA**, já qualificado no "R-2" 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-2" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 75.503,72**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção: 19 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 492,87. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,85. Valor Total: R\$ 502,72. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 100.000,00. 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 do art.

Continua na próxima ficha.



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
100.038

FOLHA
02F

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

CNM

104174.2.0100038-36

Afonso
OFICIAL

26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 234.520 em 16/09/2013.** Emolumentos: R\$ 299,65. Selo DET90795-DCG5: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

JU

Av-4-100.038 - 16 de março de 2015. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante de "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-20" e da instituição de condomínio "R-21", presentes no registro anterior, matrícula nº 9.465. **Protocolo: 253.137 em 06/03/2015.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *Afonso*.

CMS

Av-5-100.038 - 06 de maio de 2020. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 12.1.12 do Contrato de Financiamento especificado no "R-6" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-3"** supra. **Protocolo: 315.717 em 15/04/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FTS90869-2IVE: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *Felipe*.

FMS

R-6-100.038 - 06 de maio de 2020. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: RAFAEL DE OLIVEIRA MATIOLA, nascido em 19.04.1990, e sua esposa **STEPHANI BEATRIZ NUNES MATIOLA,** nascida em 15.01.1991, já qualificados no "R-2" supra.

ADQUIRENTES: RAFAEL MARQUES, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 01.08.1980, portador da carteira de identidade nº 6679330 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 956.702.620-34, e sua companheira **KELLEN CRISTINA DA SILVA MAXIMO,** brasileira, divorciada, manicure, nascida em 09.02.1978, portadora da carteira de identidade nº 3.776.669 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 070.999.079-35, residentes e domiciliados na Rua Francisco Budny, nº 585, bairro Vila Rica, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (**Contrato nº 0010067131**), com força de escritura pública, expedido pelo Banco Santander S.A em 04.03.2020, na cidade de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 86.600,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta

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

104174.2.0100038-36

Continuação da matrícula nº

100.038

Folha

02V

vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 116.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander S.A, sendo R\$ 103.400,00 referente ao financiamento da compra e venda, R\$ 3.100,00 referente às despesas acessórias com o financiamento, e R\$ 9.500,00 referente às despesas Cartorárias. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 2.060,00, em data de 02.04.2020, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 093191282, Nosso Número: 14999000017576610-3, referente à avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, mediante a guia nº 2543/2020. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 570,00, em data de 30.04.2020 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 021144965, Nosso Número: 28346670003426850. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidões Conjuntas de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nºs DFE4.E2F8.A619.16EC e C22E.3501.93ED.4C25 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: 315.717 em 15/04/2020.** Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo FTS90870-EBD8: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

FMS

R-7-100.038 - 06 de maio de 2020. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL MARQUES e sua companheira **KELLEN CRISTINA DA SILVA MAXIMO**, já qualificados no "R-6" 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, neste ato representado por **ANDRESSA CACIATORI GONÇALVES MARTINS**, brasileira, casada, bancária, portadora da carteira de identidade nº 4.266.915 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 065.626.999-59, e **DEIZI PREVE**, brasileira, casada, bancária, portadora da carteira de identidade nº 34161490, SSP-SC, inscrita no CPF sob o nº 018.599.539-05.

Conforme contrato por instrumento particular já especificado no "R-6" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 116.000,00.** Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690% e Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; taxa nominal de juros anual: 7,7115% e taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 04.04.2020. Custo efetivo total - CET (anual): 9,38%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 04.03.2055. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da cota de amortização: R\$ 276,19; Juros: R\$ 745,45; Total: R\$ 1.021,64. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e

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

104174.2.0100038-36

Continuação da matrícula nº

100.038

Folha

03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

invelidez permanente: R\$ 46,29. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 7,25. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total encargo mensal: R\$ 1.100,18. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 145.000,00. 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: 315.717 em 15/04/2020.** Emolumentos: R\$ 1.192,00. Selo FTS90867-3AEX: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

FMS

Av-8-100.038 - 06 de maio de 2020. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **983831**, conforme comprova Certidão de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Criciúma/SC. **Protocolo: 315.717 em 15/04/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FTS90868-US5L: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

FMS

Av-9-100.038 - 18 de agosto de 2023. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada no "R-7" supra.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 2.900,00, em data de 02.08.2023, no Banco Itau, autenticação mecânica nº 0838FF226438A15B5E75A92C894FBACBD93C6BC1, Nosso Número: 14999000022171146-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 145.000,00, mediante a guia nº 3146/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 368.062 em 04/08/2023.** Emolumentos: R\$ 449,79. **ISS:** R\$ 22,49. **FRJ:** R\$ 102,23. (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 GUG39540-Y63X.** 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 100038, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 05 de outubro de 2023.

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, 06 de outubro de 2023.

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:

() Carla Toledo Afonso () Ericson Smile Silveira () Natalia C. de Oliveira Ribeiro () Yan Sandrini Luiz
() Cristina Toledo Afonso Fabrini () Felipe Rodrigues Zacarias () Rafael Santos Barbosa
() Lucimar C. Toledo Guimarães () Fernanda Calegari Motta () Rafaela Matias Citadin
() Pedro Henrique Rosa Vilaça () Leonardo Flores da Rosa () Vitor da Silva Oliveira

Escreventes Autorizados:



Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - www.ricriciuma.com.br/ ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido: 623.080

Data do Pedido: 06/10/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Vitor da Silva Oliveira

CPF: 083.612.849-40