



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

90.874

FOLHA

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

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

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 - PMCMV - 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 36,91m² (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 *Alenas*.

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 ficha
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

MATRÍCULA

90.874

FOLHA

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

[Assinatura]
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 *[Assinatura]*.

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 *[Assinatura]*.

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 *[Assinatura]*.

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 *[Assinatura]*.

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

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: 149990000173515804, 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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

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



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 90874, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 17 de maio 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, 18 de maio de 2023.

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:

Carla Toledo Afonso

Felipe Rodrigues Zacarias

Cristina Toledo Afonso Fabrini

Fernanda Calegari Motta

Lucimar C. de Toledo Guimarães

Vitor da Silva Oliveira

Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

Mariana Picin Soares

Ricardo Sirtoli dos Santos

Natalia C. de Oliveira Ribeiro

Yan Sandrini Luiz

Leonardo Flores da Rosa

Rafael Santos Barbosa

Luis Fernando de Faveri

Rafaela Matias Cidadin



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

Pedido: 598.257

Data do Pedido: 18/05/2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43