



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
92.425

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0092425-80

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 06 de agosto de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 404, localizado no **Bloco 1**, no 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA RICA**, situado na Rua Francisco Budny, nº 75, bairro Vila Rica, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 50,74m², área de uso comum de 7,376m², área total construída de 58,116m², e fração ideal no terreno de 2,087% equivalente a 63,120m² do terreno com área de 3.024,55m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (escadaria); **SUL**, com Rua Francisco Budny; **LESTE**, com o apartamento nº 403; e **OESTE**, com o Bloco 2.

PROPRIETÁRIA: SÔNEGO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.431.070/0001-79, situada à Rua Aluizio de Azevedo, nº 41, sala 01, Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 9.462 datada de 08.10.1979, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 221.917 em 01/08/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

LV

Av-1-92.425 - 06 de agosto 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: 221.917 em 01/08/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

LV

R-2-92.425 - 06 de agosto de 2012. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE: RENATO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 468768221 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 321.131.598-56, residente e domiciliado na Rua Sergio Raul Borges, nº 88, bairro Vila Rica, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

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, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, (Contrato nº 855552198131), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 06.06.2012, nesta cidade de Criciúma/SC, a **fração ideal de 2,087% ou 63,120m² do terreno, correspondente ao apartamento 404 do Bloco 01 do Condomínio**

Continua no verso.

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

Pedido: 419.179

Data do Pedido: 25/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/A743T-ZL25W-KQ7ZB-N89KY>

onr

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



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: 104174.2.0092425-80

MATRÍCULA
92.425

FOLHA
01V

Residencial Vila Rica foi vendido pelo valor de R\$ 3.750,96. Valor da Unidade Habitacional: R\$ 85.000,00. R\$ 5.001,58 de recursos próprios. R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. R\$ 15.780,00 de desconto concedido pelo FGTS. R\$ 64.218,42 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 83,01, referente à avaliação fiscal de R\$ 3.750,96, mediante a guia nº 2541. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 120,00, em data de 19.06.2012 na Caixa Econômica Federal, código de operação nº 00291324, Nosso Número: 0000.50020.0802.6761. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 015992012-20001010 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº AADA.A6E0.1202.A260 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 221.917 em 01/08/2012.** Emolumentos: R\$ 35,69. Selo CTX44615-QJDY: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

LV

R-3-92.425 - 06 de agosto de 2012. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO SILVA DOS SANTOS, já qualificado no "R-2" supra.

CREDORE 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\$ 64.218,42**. Quantidade de parcelas mensais: 300. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 454,88. FGAB: R\$ 9,27. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 464,15. Sistema de Amortização: SAC. 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\$ 80.000,00. 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. 26 da Lei 9.514/97. **PROTOCOLO: 221.917 em 01/08/2012.** Emolumentos: R\$ 251,63. Selo CTX44616-4SM4: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

LV

Av-4-92.425 - 26 de setembro de 2013. Cancelamento de unidade em
Continua na próxima ficha.

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

Pedido: 419.179

Data do Pedido: 25/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A743T-ZL25W-KQ7ZB-N89KY>

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

MATRÍCULA
92.425

FOLHA
02F

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

CNM: 104174.2.0092425-80

Guimarães
P/ OFICIAL

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-91" e da instituição de condomínio "R-95", presentes no registro anterior, matrícula nº 9.462. **Protocolo: 234.309 em 10/09/2013.** Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Guimarães*

GUI

Av-5-92.425 - 21 de julho de 2026. 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: 419.226 em 21/07/2026. 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:** HXN79369-KI76. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 21/07/2026 11:58:22.

MCG

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

Pedido: 419.179

Data do Pedido: 25/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A743T-ZL25W-KQ7ZB-N89KY>



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 Folha

92.425

02V

CNM

104174.2.0092425-80

Av-6-92.425 - 25 de julho de 2026. Averbação de Cadastro Imobiliário e CEP.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **975580**, conforme comprova Guia de ITBI nº 4780/2026, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.804-200**, conforme declaração apresentada pela parte interessada, datada de 20/07/2026. **Protocolo: 419.179 em 20/07/2026. Emolumentos:** R\$ 124,07. **ISS:** R\$ 6,20. **FRJ:** R\$ 28,20. (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:** HXN82371-GVHY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/07/2026 08:28:17.

ICFL

Av-7-92.425 - 25 de julho de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 2.796,81, em data de 30/06/2026, na Caixa Econômica Federal, Chave de Segurança: 7446161F0BC184E8FC8BB1000, Nosso Número: 14999000025684575-5, referente à avaliação fiscal de R\$ 139.840,40, mediante a guia nº 4780/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 419.179 em 20/07/2026. Emolumentos:** R\$ 420,48. **ISS:** R\$ 21,02. **FRJ:** R\$ 95,57. (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:** HXN82372-7PHA. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/07/2026 08:28:19.

ICFL

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

Pedido: 419.179

Data do Pedido: 25/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A743T-ZL25W-KQ7ZB-N89KY>



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 92.425, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 25 de julho de 2026.

Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$0,00 ISS: R\$ 0,00 Total: 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Criciúma, 25 de julho de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HXN82379-RMYD
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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