



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
90.686

FOLHA
01F

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

104174.2.0090686-59

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 21 de junho de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no **Bloco 07**, no 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL DI TOSCANA**, situado na Rua João Batista Rita, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 61,24m², área de uso comum de 6,68m², área real global construída de 67,92m², e fração ideal no terreno de 74,11m² ou 0,48%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (circulação de veículos); **SUL**, com o Apartamento nº 302; **LESTE**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 304; **OESTE**, com área de uso comum (circulação de veículos). O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 15.558,00m², e demais características constantes na matrícula nº 69.011.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antonio, nº 715, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **69.011** datada de 18.05.2005, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 219.979 em 01/06/2012.** Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ERN

Av-1-90.686 - 21 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: 219.979 em 01/06/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

ERN

R-2-90.686 - 01 de outubro de 2014. Compra e Venda.

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

ADQUIRENTE(S): **RAFAEL MORAIS BAESSO**, brasileiro, solteiro, inspetor de qualidade, portador da carteira de identidade nº 48988235 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.559.689-46 e **VANESSA ROMANCINI GRACIANO**, brasileira, solteira, costureira, portadora da carteira de identidade nº 6122978 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 088.077.899-73, residentes e domiciliados na Rua Paulo Stuart Wright, nº 310, bairro Promorar Vila Vitoria, Criciúma/SC, os quais declaram conviver em união estável entre si.

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

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de
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

104174.2.0090686-59

Continuação da matrícula nº

90.686

Folha

01V

Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS (**Contrato nº 855553172769**), com força de escritura pública, datado de 12.09.2014, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal de 0,48%, correspondente à quota de 74,11m² (unidade futura que corresponderá ao apartamento nº 301 localizado no bloco 07) foi alienada pelo valor de R\$ 125.000,00**, sendo R\$ 19.700,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 0,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 105.300,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 4.588,10. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 91,76, referente à avaliação fiscal de R\$ 4.588,10, mediante a guia nº 5205/2014. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 157,95, em data de 17.09.2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica/código da operação nº 00081425, Nosso Número: 0000.50020.1064.8933. A transmitente apresentou as certidões fiscais e de feitos ajuizados. CND do INSS nº 182112014-88888380 apresentada. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 739A.11AC.3396.7387 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 247.358 em 17/09/2014.** Emolumentos: R\$ 498,00. Selo DQB93036-KMPP: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[assinatura]*.

DMV

R-3-90.686 - 01 de outubro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAFAEL MORAIS BAISSO e VANESSA ROMANCINI GRACIANO, já qualificados 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\$ 105.300,00**. Prazo de construção: 24 meses. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 876,91. FGHB: R\$ 17,78. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 919,69. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3 do contrato. Juros: taxa anual nominal de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8671%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 117.000,00. 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.

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
90.686

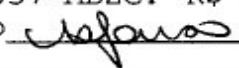
Folha
02F

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

CNM

104174.2.0090686-59


OFICIAL

Protocolo: 247.358 em 17/09/2014. Emolumentos: R\$ 426,00. Selo DQB93037-ABZG: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

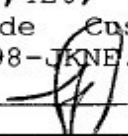
DMV

Av-4-90.686 - 14 de maio 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-9" e da instituição de condomínio "R-10", presentes no registro anterior, matrícula nº 69.011. **Protocolo: 254.437 em 14/04/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

ERN

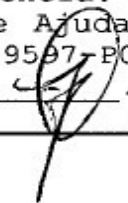
Av-5-90.686 - 25 de julho de 2023. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 990949, conforme comprova Guia de ITBI nº 2888/2023. **Protocolo: 366.779 em 13/07/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73.** (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 GUG29598-JKNE.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

CRP

Av-6-90.686 - 25 de julho de 2023. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3" 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\$ 2.508,62, em data de 07.07.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0139, Nosso Número: 14999000022128989-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 125.431,30, mediante a guia nº 2888/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 366.779 em 13/07/2023. Emolumentos: R\$ 368,78. ISS: R\$ 18,44. FRJ: R\$ 83,82.** (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 GUG29597-POF9.** 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 90686, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973.

Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019 e seus emolumentos foram abrangidos no ato de averbação/registro.

Emolumentos: R\$ 0,00 / ISS: R\$ 0,00 / FRJ: R\$ 0,00 / Selo de Fiscalização: GUG29599-LV7B / 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 2023.

() **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO**
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
() Cristina Toledo Afonso Fabrini
() Lucimar C. de Toledo Guimarães

Escreventes Autorizados:

- () Felipe Rodrigues Zacarias
() Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS

