



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	Folha
136.678	01F

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

CNM: 104174.2.0136678-17

1º OFÍCIO

Criciúma, 08 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 15 da quadra D, localizado no **LOTEAMENTO FLORESTA II**, situado na Rua Projetada 02, bairro Vila Floresta II, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **360,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE:** 15,00 metros, com o lote 03 da Quadra D; **LESTE:** 24,00 metros, com o lote 14 da Quadra D; **SUL:** 15,00 metros, com a Rua Projetada 02; **OESTE:** 24,00 metros, com o lote 16 da Quadra D.

PROPRIETÁRIA: JHC CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 27.084.467/0001-13, situada à Rua Visconde de Cairú, nº 630, bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 131.564, datada de 28.08.2018, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** 310.073 em 10/10/2019. Emolumentos: R\$ 8,05. ISS: R\$ 0,40. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

Av-1-136.678 - 22 de novembro de 2022. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 1017595, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 11.11.2022. **Protocolo:** 354.574 em 26/10/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GPT79772-SH28: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

AHLD

R-2-136.678 - 22 de novembro de 2022. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: JHC CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada na abertura da matrícula, neste ato representada por CLAITON CESAR SAVI, brasileiro, casado, administrador, nascido em 21.06.1972, portador da carteira nacional de habilitação nº 01919520719 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 832.866.409-72, residente e domiciliado na Rua Lourenço Feltrin, Id 2603, bairro Catarinense, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: PAULA GRAZIELA DA CRUZ, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, nascida em 01.06.1983, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07630461104, expedida por Órgão de Trânsito/SC, inscrita no CPF sob o nº 043.767.779-60, residente e domiciliada na Rua Vasco da Gama, nº 190, Ap 402, bairro Operária Nova, Criciúma/SC, a qual declara que não vive em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor (**Contrato nº 1.4444.1899719-8**), com força de escritura pública, expedido pela

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: 405.694

Data do Pedido: 24/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCLBC-5DTZ9-NVUSC-ZQLW>



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

136.678

01V

CNM: 104174.2.0136678-17

Caixa Econômica Federal em 05.09.2022, na cidade de Forquilha/SC, **terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 95.000,00.** Valor da Construção: R\$ 97.000,00. Origem dos Recursos: R\$ 35.412,62 de recursos próprios, R\$ 5.587,38 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 151.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo R\$ 95.000,00 destinado ao pagamento do terreno, R\$ 56.000,00 destinado a construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 475,00, em data de 27.10.2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 300-889237352-6, Nosso Número: 14999000020635109-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 95.000,00, mediante a guia nº 4430/2022. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 123,00, em data de 26.10.2022 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº PA4S431ZL22PTEN4, Nosso Número: 5801303700. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D470.A292.9EB1.63BE apresentada, 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: 354.574 em 26/10/2022.** Emolumentos: R\$ 597,95. Selo GPT79770-95R4: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

AHLD

R-3-136.678 - 22 de novembro de 2022. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULA GRAZIELA DA CRUZ, já qualificada 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, neste ato representado por seu procurador LEONARDO ASSIS DA SILVA, brasileiro, casado, economista, nascido em 11.05.1986, portador da carteira de identidade nº 50485024 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 055.972.019-05, com endereço profissional na Avenida 25 de Julho, nº 3269, bairro Centro, Forquilha/SC.

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\$ 151.000,00.** Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção 8 meses. Encargo Inicial: Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j)- R\$ 1.302,62. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 38,10. Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.365,72. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j)- R\$ 1.206,91. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 38,10. Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.270,01. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.10.2022. Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal (a.a) - 9.7978%,
Continua na ficha 02

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

Pedido: 405.694

Data do Pedido: 24/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCLBC-5DTZ9-NVUSC-ZQLW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
CNM: 104174.2.0136678-17
Continuação da matrícula nº 136.678
Folha 02F

OFICIAL

Efetiva (a.a) - 10.2500%. Nominal (a.m) - 0.8134%. Efetiva (a.m) - 0.8165%. Taxa de Juros Reduzida: Nominal (a.a) - 8.9257%, Efetiva (a.a) - 9.3001%. Nominal (a.m) - 0.7412%. Efetiva (a.m) - 0.7438%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 225.000,00. 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. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 354.574 em 26/10/2022.** Emolumentos: R\$ 751,08. Selo GPT79771-A25E: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

AHLD

Av-4-136.678 - 14 de maio de 2025. 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: 399.129 em 14/05/2025. 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: HLY29942-2VIC.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 14/05/2025 11:41:41.

RMC

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

Pedido: 405.694

Data do Pedido: 24/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCLBC-5DTZ9-NVUSC-ZQLW>

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

Continuação da matrícula nº 136.678
Folha 02V

CNM
104174.2.0136678-17

Av-5-136.678 - 24 de setembro de 2025. Averbação de CEP.
Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88817-056**, conforme consulta ao site dos correios. **Protocolo: 405.694 em 19/09/2025. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. (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:** HPA08181-5DGI. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/09/2025 14:18:53.

ICFL

Av-6-136.678 - 24 de setembro de 2025. Consolidação de propriedade.
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado no "R-3" supra.
Tendo em vista a constituição em mora dos devedor e fiduciante 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\$ 4.699,91, em data de 15.09.2025, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1901 000569 0010, Nosso Número: 14999000025140240-5, referente à avaliação fiscal de R\$ 234.995,45, mediante a guia nº 6158/2025. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 405.694 em 19/09/2025. Emolumentos:** R\$ 689,46. **ISS:** R\$ 34,47. **FRJ:** R\$ 156,71. (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:** HPA08182-QHOF. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 24/09/2025 14:18:58.

ICFL

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



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 136.678, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 24 de setembro de 2025.

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, 24 de setembro de 2025

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HPA08267-ATEQ
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

Pedido: 405.694

Data do Pedido: 24/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGLBC-5DTZ9-NVUSC-ZQLW>