



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: 104174.2.0103006-56

MATRÍCULA
103.006

FOLHA
01F

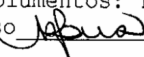
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC


OFICIAL

Criciúma, 07 de abril de 2014

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 20 da quadra "C", localizado no **LOTEAMENTO PARQUE DOS GIRASSÓIS**, situado na Rua Projetada "C", localidade Vila São Sebastião, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **325,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 13,00 metros com o Lote 9; **SUL**, 13,00 metros com a Rua Projetada "C"; **LESTE**, 25,00 metros com o Lote 21; e **OESTE**, 25,00 metros com o Lote 19.

PROPRIETÁRIA: **PAVEI CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 77.859.049/0001-29, situada à Rua Agrimensor Cassimiro Milioli, nº 173, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **92.598**, datada de 24.08.2012, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 230.180 em 13/05/2013.** Emolumentos: R\$ 5,90. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

ERN

R-1-103.006 - 04 de junho de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **PAVEI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada no ato de abertura de matrícula, neste ato representada por **ANTONIO DEOCLESIO PAVEI**, brasileiro, casado, administrador, nascido em 26.12.1952, portador da carteira nacional de habilitação nº 02649693088 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 290.499.899-34, residente e domiciliado na Rodovia Alexandre Beloli, nº 1.500, bairro Primeira Linha, Criciúma/SC.

ADQUIRENTES: **SIMONE PIRES DE SOUZA BERTI**, brasileira, administrador, nascida em 22.10.1986, portadora da carteira de identidade nº 4782976 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 071.748.529-39, e seu cônjuge **FÁBIO BERTI**, brasileiro, escultor pintor e assemelhados, nascido em 04.10.1988, portador da carteira nacional de habilitação nº 04403861170 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 065.608.679-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel Pires Luiz, nº 29, Lote 01, Promorar, bairro Vila Vitória, Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) (**Contrato nº 8.4444.2498503-0**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 08.04.2021, nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 80.000,00.** Valor da Construção: R\$ 89.499,55. Recursos Próprios: R\$

Continua no verso.

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

Continuação da matrícula nº Folha

103.006

01V

CNM: 104174.2.0103006-56

33.528,20. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.171,71. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 134.799,64, sendo R\$ 79.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 55.799,64 destinado à construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 415,00, em data de 26.05.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 046051152, Nosso Número: 149990000188109122, referente à avaliação fiscal de R\$ 80.000,00, mediante a guia nº 2009/2021. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 254,25, em data de 26.05.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 046053790, Nosso Número: 5800100713. O transmitente apresentou as certidões fiscais. CND de tributos federais nº F8F6.954F.3E19.F0C2 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: 331.189 em 12/05/2021.** Emolumentos: R\$ 639,43. Selo GDL71881-D7I3: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos FMS

R-2-103.006 - 04 de junho de 2021. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: SIMONE PIRES DE SOUZA BERTI e seu cônjuge **FÁBIO BERTI**, já qualificados no "R-1" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representado por LUIS HENRIQUE BERTONCINI, brasileiro, divorciado, economiário, nascido em 12.02.1984, portador da carteira de identidade nº 4.492.862 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.135.529-08.

Conforme contrato por instrumento particular já especificado no "R-1" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 134.799,64.** Prazo de construção 9 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial - Taxa Contratada: prestação (a+j) - R\$ 957,35; Seguros R\$ 28,93; Taxa de Administração R\$ 25,00 e total - R\$ 1.011,28. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.05.2021. Juros - Sem Desconto: taxa anual nominal de 8.1600% e taxa anual efetiva de 8.4722%. Juros - Com Desconto: taxa anual nominal - não se aplica e taxa anual efetiva - não se aplica. Juros - Com Redutor de 0,5%: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%. Juro - Taxa Contratada: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.000,00. 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.

Continua na ficha 02

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

Pedido: 411.870

Data do Pedido: 18/02/2026

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/83XGW-8GHBK-KKXD5-TN225>

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
CNM: 104174.2.0103006-56

Continuação da matrícula nº
103.006

Folha
02F

Ricardo
PROFICIAL

Emolumentos: R\$ 409,52. Selo GDL71880-SXKR: R\$ 2,82. Dou fé.
Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

FMS

Av-3-103.006 - 04 de junho de 2021. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **982755**, conforme comprova Certidão de ITBI nº 2009/2021, expedida aos 19.05.2021. **Protocolo: 331.189 em 12/05/2021.** Emolumentos: R\$ 45,28. Selo GDL71882-G1VL: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

FMS

Av-4-103.006 - 05 de fevereiro de 2026. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 411.902 em 05/02/2026. 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: HRA13642-ULXF.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 05/02/2026 17:41:13.

SEC

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

Pedido: 411.870 Data do Pedido: 18/02/2026
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/83XGW-8GHBK-KKXD5-TN225>

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 Folha

103.006

02V

CNM

104174.2.0103006-56

Av-5-103.006 - 18 de fevereiro de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.807-165**, conforme comprova a CND Municipal expedida aos 13.02.2026.

Protocolo: 411.870 em 05/02/2026. 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:** HRA19662-08VV. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 18/02/2026 14:09:12.

ICFL

Av-6-103.006 - 18 de fevereiro de 2026. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-2" 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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 3.604,46, em data de 29.01.2026, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 1103 000244 0018, Nosso Número: 14999000025355646-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 180.223,20, mediante a guia nº 729/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 411.870 em 05/02/2026. Emolumentos:** R\$ 573,49. **ISS:** R\$ 28,68. **FRJ:** R\$ 130,35. (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:** HRA19663-087K, HRA19664-LKRD. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 18/02/2026 14:09:16.

ICFL

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

Pedido:411.870 Data do Pedido:18/02/2026
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/83XGW-8GHBK-KKXD5-TN225>



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 103.006, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 18 de fevereiro 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, 18 de fevereiro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HRA20132-YLPN
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