



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 01

MATRÍCULA: 18.914

DATA: 26/02/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado em Rio Cedro Médio, município de NOVA VENEZA-SC, na Rua Ítalo Amboni, área desmembrada 01, com 390,80m² (trezentos e noventa metros e oitenta centímetros quadrados), assim confrontando: Norte, confrontando com Iracema Gava Amboni (matrícula 1.523 deste Ofício) - 12,00m; Sul, confrontando com a Rua Ítalo Amboni - 12,00m; Leste, confrontando com a área desmembrada 02 do imóvel de Cristiano Amboni e Kelen Fragnani Mazzucco Amboni (matrícula 18.723 deste Ofício) - 32,56m e ao Oeste, confrontando com Marino Salvador (matrícula 5.254 deste Ofício) - 32,58m. Descrição do perímetro: partindo do ponto 12, localizado no canto mais ao Norte da área em estudo, de coordenadas N: 6.823.377,11m e E: 640.735,03m, situado no limite com Iracema Gava Amboni (matrícula 1.523 deste Ofício) e a área desmembrada 02 do imóvel de Cristiano Amboni e Kelen Fragnani Mazzucco Amboni (matrícula 18.723 deste Ofício), deste segue confrontando com a área desmembrada 02 do imóvel de Cristiano Amboni e Kelen Fragnani Mazzucco Amboni (matrícula 18.723 deste Ofício) e com distância de 32,56m, chega-se ao ponto 11, de coordenadas N: 6.823.344,80m e E: 640.739,05m, deste, segue confrontando com a Rua Ítalo Amboni e com a distância de 12,00m, chega-se ao ponto 05, de coordenadas N: 6.823.344,00m e E: 640.727,07m, deste, segue confrontando com Marino Salvador (matrícula 5.254 deste Ofício) e com a distância de 32,58m, chega-se ao ponto 06, de coordenadas N: 6.823.376,33m e E: 640.723,05m, deste, segue confrontando com Iracema Gava Amboni (matrícula 1.523 deste Ofício) e com a distância de 12,00m, chega-se ao ponto 12, de coordenadas N: 6.823.377,11m e E: 640.735,03m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as distâncias, coordenadas, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM e estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000.-----

PROPRIETÁRIO: CRISTIANO AMBONI, brasileiro, nascido em 18/01/1973, motorista, CPF nº 848.337.699-72, Cédula de Identidade nº 2742958 SSP-SC, casado com KELEN FRAGNANI MAZZUCCO AMBONI, brasileira, nascida em 25/08/1977, professora, CPF nº 021.945.099-41, Cédula de Identidade nº 3.471.912 SESP-SC, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, no livro nº 03, "Registro Auxiliar", sob nº 4.050, em 17/06/2016, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, São Francisco, município de Nova Veneza-SC.-----

TÍTULO AQUISITIVO: matriculado neste Ofício, no livro nº 02, "Registro Geral", fls. 01, sob nº 18.723, em 02 de Outubro de 2020. Nova Veneza, 26 de Fevereiro de 2021. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada.

AV.1/18.914 - Protocolo 49.467, de 14 de Outubro de 2022.-----

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de agosto de 2022, para constar que o imóvel desta matrícula, possui Cadastro Municipal nº 7061 e Inscrição Imobiliária nº 5.3.1.1A.000. Nova Veneza, 18 de outubro de 2022. Emol.: R\$ 100,00-Selo Normal GPL91053-A5BV: R\$3,11. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada.

(Continua no verso)



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Pedido: 57.389

Data do Pedido: 12/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKNA3-AM5S6-EPJUS-59UQJ>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 18.914 Fls. 1v

R.2/18.914 - Protocolo 49.467, de 14 de Outubro de 2022.-----
COMPRA E VENDA - Por Contrato 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 caráter de escritura pública, n.º 8.4444.2716907-1, de 22 de julho de 2022, Kelen Fragnani Mazzucco Amboni, brasileira, nascida em 25/08/1977, professora de ensino de primeiro e segundo grau, CPF n.º 021.945.099-41 e carteira de identidade n.º 3471912 SSP-SC e seu cônjuge Cristiano Amboni, brasileiro, nascido em 18/01/1973, autônomo, CPF n.º 848.337.699-72 e CNH n.º 01726802585 Órgão de Trânsito-SC, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com pacto antenupcial, registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC, no livro n.º 03, Registro Auxiliar, sob n.º 4.050 em 17/06/2016, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, s/nº, São Francisco, município de Nova Veneza-SC, venderam por R\$60.000,00, o imóvel desta matrícula, a **DAVI RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 13/08/1999, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CPF n.º 044.889.760-18 e CNH n.º 06957258832 Órgão de Trânsito-SC, e seu cônjuge **NATIELE LEMOS DA CRUZ DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 02/12/2000, bolsista estagiário e assemelhados, CPF n.º 847.748.350-72, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clivalmir Luiz Crippa, s/nº, Nossa Senhora de Lourdes, município de Nova Veneza-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões do imóvel: Inteiro teor, ônus e ações reipersecutórias; negativa de débitos municipais; dos vendedores: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união. Pago ITBI, no valor de R\$ 383,13 em 08/08/2022 e FRJ no valor de R\$ 210,00 em 11/10/2022, nosso n.º 5801288000. Nova Veneza, 18 de outubro de 2022. Emol: R\$323,31-Selo Normal GPL91054-49YW: R\$3,11. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada.

R.3/18.914 - Protocolo 49.467, de 14 de Outubro de 2022.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Contrato 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 caráter de escritura pública, n.º 8.4444.2716907-1, de 22 de julho de 2022, os compradores e devedores fiduciários Davi Ramos dos Santos, brasileiro, nascido em 13/08/1999, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CPF n.º 044.889.760-18 e CNH n.º 06957258832 Órgão de Trânsito-SC e seu cônjuge Natiele Lemos da Cruz dos Santos, brasileira, nascida em 02/12/2000, bolsista estagiário e assemelhados, CPF n.º 847.748.350-72, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clivalmir Luiz Crippa, s/nº, Nossa Senhora de Lourdes, município de Nova Veneza-SC, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e a casa residencial em alvenaria, a ser construída, com 50,00m², à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ

(Continua na ficha 2)

Pedido:57.389

Data do Pedido:12/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKNA3-AM5S6-EPJUS-59UQJ>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKNA3-AM5S6-EPJUS-59UQJ>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls. 02

MATRÍCULA: 18.914

DATA: 26/02/2021

00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições do financiamento: Origem dos recursos: FGTS; Modalidade: aquisição de terreno e construção; Sistema de amortização: SAC; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 112.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 28.000,00; Do valor descrito acima, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor do financiamento do terreno R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); Valor da construção: R\$ 80.000,00; Valor do financiamento da construção: R\$ 57.000,00. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 112.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de eventual venda em público leilão: R\$ 140.000,00 - Prazo total (meses): 368; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 8; Taxa de juros contratada: Nominal: 7.1600%a.a - Efetiva: 7.3997%a.a; Nominal: 0.5950%a.m; Efetiva: 0.5967% a.m. Encargo mensal inicial: Total: R\$ 1.035,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/08/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6 - Prazo de carência para fins do art. 26, §2º da Lei 9.514/97: 30 dias. Nova Veneza, 18 de outubro de 2022. Emol.: R\$576,08-Selo Normal GPL91056-BG73: R\$3,11. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA/SC
AV. 4: 18914 - ESCRITURAÇÃO DIGITAL - PROCEDE-SE A
PRESENTE AVERSAÇÃO PARA CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS
REGISTRAIS SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653, §5º, DO
CÓDIGO DE NORMAS DA CGRE/SC PROTOCOLO: 55.757 EM 26/02/2021
1.26.1.2025 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%) SELLO DE
FISCALIZAÇÃO HMV44903-WLV3 26.1.2025

assinado eletronicamente
RAFAEL FOLADOR, OFICIAL



Pedido: 57.389

Data do Pedido: 12/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CNM: 104406.2.0018914-16

FICHA 02v

Av-5-18.914 - 27 de maio de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote Lotes 3/4, Quadra Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF.

Conforme requerimento do credor, tendo em vista a constituição em mora dos fiduciários e a ausência de pagamento, em decorrência do R.3, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário**, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Avaliação do imóvel: R\$140.000,00. ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.229,68, sobre a avaliação fiscal de R\$61.483,92. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: **57.389** em 12/02/2026. **Emolumentos:** R\$ 420,48. **ISS:** R\$ 12,61. **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:** HUQ77290-O7M8. Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador - 27/05/2026 16:00:30.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKNA3-AM5S6-EPJUS-59UQJ>

Pedido:57.389

Data do Pedido:12/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



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



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 18.914, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 27 de maio de 2026.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 53.023 de 22/05/2024 - Notificação Extrajudicial.

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.

Nova Veneza, 27 de maio de 2026

Rafael Folador - Oficial Registrador



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HUQ77292-FLOC
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Pedido:57.389

Data do Pedido:12/02/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKNA3-AM5S6-EPJUS-59UQJ>