



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: 104174.2.0145048-30

Matrícula

145.048

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS, CRICIÚMA - SC

OFICIAL

Criciúma, 27 de maio de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 201, do bloco 05, localizado no 1º Pavimento "Tipo" ou 2º Pavimento do **RESIDENCIAL VILLA DOS IMIGRANTES**, situado na Rua Vergínio Conti, Rua Vereador Edi Tasca, Rua 5 de Maio, e Rua SD-1875-068, do bairro Ana Maria, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes confrontações: **NORTE:** com o Bloco 03; **SUL:** com o apartamento nº 202; **LESTE:** com a área de uso comum do condomínio; **OESTE:** com a Rua Vereador Edi Tasca. Pertencem ao **apartamento nº 201 do bloco 05**, as seguintes áreas: área real privativa de 45,93 m²; área de uso comum de 7,583 m²; área real total construída de 53,513 m²; fração ideal no terreno de 0,7814% ou 54,71 m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LOCKS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 78.611.522/0001-17, situada à Rua Francisco Martinhago, nº 258, bairro Mina do Mato, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 98.439 datada de 11.07.2013, arquivada neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 346.263 em 09/05/2022.** Emolumentos: R\$ 9,44. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FRF

Av-1-145.048 - 27 de maio de 2022. 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: 346.263 em 09/05/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GLO47369-L45I: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FRF

Av-2-145.048 - 27 de maio de 2022. Traslado do "Av-7" da matrícula nº 98.439.

Av-7-98.439 - 14 de outubro de 2021. Convenção de Condomínio.

A convenção de Condomínio do "Residencial Villa dos Imigrantes" foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.741. Protocolo: 336.607 em 14/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GGR86173-IQ9T: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias. **Protocolo: 346.263 em 09/05/2022.** Emolumentos: R\$ 0,00. Selo GLO47498-BF40: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FRF

R-3-145.048 - 23 de dezembro de 2022. Hipoteca.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA LOCKS LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada pelo sócio JOSÉ LOCKS, infra qualificado.

Continua no verso.

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

145.048

01V

CNM: 104174.2.0145048-30

CREDORA: 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 representada por **GUILHERME BILIBIO RECH**, brasileiro, solteiro, economista, nascido em 16.09.1986, portador da carteira nacional de habilitação nº 03536679934 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 006.385.300-08, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 60, apartamento nº 402, bairro Trindade.

FIADORES: CAROLINE TEIXEIRA LOCKS, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, nascida em 30.08.1986, portadora da carteira de identidade nº 5.179.071 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 063.210.759-65, a qual declara conviver em união estável com o anuente **MICHEL ALBINO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 26.10.1978, portador da carteira de identidade nº 8.516.826 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 940.145.400-06, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Darós, nº 1.105, apartamento nº 805, bloco 02, Edifício Residencial e Comercial Ben Vivere, bairro São João, Criciúma/SC; **BRENDA STEPHANI**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 28.07.1978, portadora da carteira de identidade nº 3.453.436 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 032.557.149-07, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, nº 35, apartamento nº 901, Edifício Veneto, bairro Michel, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável; **BETINA STEPHANI**, brasileira, engenheira civil de produção, nascida em 07.11.1980, portadora da carteira de identidade nº 3.453.435 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 006.920.759-33, e seu cônjuge anuente **HENRIQUE DIEFENTHÄLER**, brasileiro, engenheiro civil, nascido em 09.06.1967, portador da carteira de identidade nº 3010245301 SSPPC/RS, inscrito no CPF sob o nº 495.592.140-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Beneton, nº 562, apartamento nº 1.202, Edifício Residencial Bellagio, bairro Centro, Criciúma/SC; **BRUNO STEPHANI**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, nascido em 03.12.1976, portador da carteira de identidade nº 3.452.908 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.770.829-50, residente e domiciliado na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 338, apartamento nº 804, Edifício Residencial Baviera, bairro Michel, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável; **RAFAEL TEIXEIRA LOCKS**, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, nascido em 28.08.1981, portador da carteira de identidade nº 4.677.145 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 033.903.999-09, residente e domiciliado na Rua 3.300, nº 595, apartamento nº 201, Edifício Antônio Bastos, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC, o qual declara não viver em união estável; **MARIA ALCINÉIA LOCKS BEZ**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 12.05.1952, portadora da carteira de identidade nº 1.741.155 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº

Continua na ficha 02

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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: 104174.2.0145048-30

Continuação da matrícula nº

145.048

Folha

02F

OFICIAL

739.377.389-91, residente e domiciliada na Rua Linha Três Ribeirões, nº 1.100, Lote 09, Quadra B, bairro Bosque do Repouso, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável; **AZENIR LOCKS**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, nascido em 19.06.1962, portador da carteira de identidade nº 1.322.560 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 432.335.389-87, e sua companheira anuente **JANAINA DOS SANTOS BRIGIDO**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 09.04.1977, portadora da carteira de identidade nº 3.452.560 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.771.939-05, residente e domiciliada na Rua Urussanga, nº 125, apartamento nº 304, Edifício Fortogna, bairro Centro, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável; **ANTONIO CARLOS STEPHANI**, brasileiro, viúvo, empresário, nascido em 16.03.1943, portador da carteira de identidade nº 466.224 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 009.715.456-34, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, nº 35, apartamento nº 901, Edifício Veneto, bairro Centro, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável; **ADEMIR LOCKS**, brasileiro, empresário, nascido em 08.05.1954, portador da carteira de identidade nº 234.090 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 290.608.429-87, e sua cônjuge anuente **ODETH BOLAN LOCKS**, brasileira, do lar, nascida em 04.07.1957, portadora da carteira de identidade nº 969.215 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 376.336.279-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, nº 275, apartamento nº 902, Edifício Residencial Ducale, bairro Centro, Criciúma/SC; e, **JOSÉ LOCKS**, brasileiro, empresário, nascido em 16.06.1936, portador da carteira de identidade nº 854.597-9, inscrito no CPF sob o nº 077.211.459-53, e sua cônjuge anuente **LOURDES SOMAVILLA LOCKS**, brasileira, do lar, nascida em 03.03.1940, portadora da carteira de identidade nº 270.145 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 912.214.479-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Urussanga, nº 455, bairro Santa Catarina, Criciúma/SC.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE e 1º Termo de Rerratificação (**Contrato nº 1.7877.0201421-0**), emitidos em 05.10.2022 e 08.12.2022, na cidade de Florianópolis/SC, em **primeira e especial hipoteca**, as seguintes unidades autônomas futuras de matrículas: **144.983, 144.984, 144.985, 144.986, 144.987, 144.988, 144.989, 144.990, 144.991, 144.992, 144.993, 144.994, 144.995, 144.996, 144.997, 144.998, 144.999, 145.000, 145.001,**

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: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

CNM: 104174.2.0145048-30

Continuação da matrícula nº
145.048 Folha
02V

145.002, 145.003, 145.004, 145.005, 145.006, 145.007, 145.008,
145.009, 145.010, 145.011, 145.012, 145.013, 145.014, 145.015,
145.016, 145.017, 145.018, 145.019, 145.020, 145.021, 145.022,
145.023, 145.024, 145.025, 145.026, 145.027, 145.028, 145.029,
145.030, 145.031, 145.032, 145.033, 145.034, 145.035, 145.036,
145.037, 145.038, 145.039, 145.040, 145.041, 145.042, 145.043,
145.044, 145.045, 145.046, 145.047, 145.048, 145.049, 145.050,
145.051, 145.052, 145.053, 145.054, 145.055, 145.056, 145.057,
145.058, 145.059, 145.060, 145.061, 145.062, 145.063, 145.064,
145.065, 145.066, 145.067, 145.068, 145.069, 145.070, 145.071,
145.072, 145.073, 145.074, 145.075, 145.076, 145.077, 145.078,
145.079, 145.080, 145.081, 145.082, 145.083, 145.084, 145.085,
145.086, 145.087, 145.088, 145.089, 145.090, 145.091, 145.092,
145.093, 145.094, 145.095, 145.096, 145.097, 145.098, 145.099,
145.100, 145.101, 145.102, 145.103, 145.104, 145.105, 145.106,
145.107, 145.108, 145.109 e 145.110, foram dadas em garantia de
dívida, no valor de R\$ 15.210.396,00, tendo como objetivo financiar
a construção do empreendimento **RESIDENCIAL VILLA DOS IMIGRANTES**,
composto de 128 apartamentos, sendo registro único conforme artigo
237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, trasladado para as matrículas
respectivas. Prazo de construção/legalização: 36 meses, contados a
partir da data de realização do primeiro desembolso. Prazo de
Carência: 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente
à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da
liberação da última parcela do financiamento Prazo de Amortização:
Expirado o prazo de carência acima, o eventual saldo devedor
remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os
encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36
meses contados do dia correspondente ao término do prazo de
carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de
acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no
contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê
entre o 1º e o 12º mês do prazo de amortização; b) 2% a.a., caso a
liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de
amortização; e c) 3% a.a., caso a liquidação do saldo devedor se dê
entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa
de juros definidos acima serão aplicados exclusivamente dentro de
período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção,
autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será
reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo
(construção + carência + amortização) em 84 meses. Encargos do
devedor e construtor: São devidas as tarifas e encargos na forma
estabelecida nesta CLÁUSULA. Na fase da construção/carência: a)
Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a
Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em
legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de

Continua na ficha 03

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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: 104174.2.0145048-30

Continuação da matrícula nº

145.048

Folha

03F

OFICIAL

financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula SEGUNDA deste contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto; b) Durante a fase da construção são devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros à taxa nominal de 11.1700% a.a., correspondente à taxa efetiva de 11.7600% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. Na fase de Amortização/Retorno: a) Durante o prazo de amortização definido na Cláusula - "PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA", o DEVEDOR pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela mensal de Amortização (A) e parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida nesta Cláusula, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. Na fase de Construção/Carência/Retorno: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR; b) Tarifa de Administração Mensal - TA. É devido pelo CONSTRUTOR: Na fase de Construção/Legalização: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento; b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a CAIXA, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão definida na Letra "b", inciso I do Parágrafo Primeiro da cláusula nona, passando esta de 8.7504% a.a. (nominal) e de 9.1100% a.a. (efetiva). Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 8.160.000,00. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 969,65, em data de 22.11.2022, no Banco do Brasil S.A., autenticação mecânica nº 2.EEC.04D.332.34E.EED, Nosso Número: 5801328579. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº

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: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

Continuação da matrícula nº

Folha

145.048

03V

CNM: 104174.2.0145048-30

F6B3.0A61.3BD7.7B1C apresentada, e certidão de inteiro teor apresentada. **Protocolo: 356.407 em 07/12/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da Lei 6.015/73. Selo GPT90438-GZ02: R\$ 8,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

Av-4-145.048 - 13 de janeiro de 2023. Ato Retificador.

Fica averbado de ofício para constar que o valor dos imóveis hipotecados, no "R-3" supra, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 28.160.000,00**, conforme segue:

"R-3-145.048 - 23 de dezembro de 2022. Hipoteca.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA LOCKS LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada pelo sócio JOSÉ LOCKS, infra qualificado.

CREDORA: 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 representada por **GUILHERME BILIBIO RECH**, brasileiro, solteiro, economiário, nascido em 16.09.1986, portador da carteira nacional de habilitação nº 03536679934 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 006.385.300-08, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 60, apartamento nº 402, bairro Trindade.

FIADORES: CAROLINE TEIXEIRA LOCKS, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, nascida em 30.08.1986, portadora da carteira de identidade nº 5.179.071 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 063.210.759-65, a qual declara conviver em união estável com o anuente **MICHEL ALBINO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 26.10.1978, portador da carteira de identidade nº 8.516.826 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 940.145.400-06, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Darós, nº 1.105, apartamento nº 805, bloco 02, Edifício Residencial e Comercial Ben Vivere, bairro São João, Criciúma/SC; **BRENDA STEPHANI**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 28.07.1978, portadora da carteira de identidade nº 3.453.436 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 032.557.149-07, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, nº 35, apartamento nº 901, Edifício Veneto, bairro Michel, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável; **BETINA STEPHANI**, brasileira, engenheira civil de produção, nascida em 07.11.1980, portadora da carteira de identidade nº 3.453.435 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 006.920.759-33, e seu cônjuge anuente **HENRIQUE DIEFENTHÄELER**, brasileiro, engenheiro civil, nascido em 09.06.1967, portador da carteira de identidade nº 3010245301 SSPPC/RS, inscrito no CPF sob o nº 495.592.140-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Beneton, nº 562, apartamento nº 1.202, Edifício Residencial Bellagio, bairro Centro, Criciúma/SC; **BRUNO STEPHANI**, brasileiro, divorciado, engenheiro

Continua na ficha 04

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

onr

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



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

CNM: 104174.2.0145048-30

Continuação da matrícula nº

145.048

Folha

04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

civil, nascido em 03.12.1976, portador da carteira de identidade nº 3.452.908 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 016.770.829-50, residente e domiciliado na Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 338, apartamento nº 804, Edifício Residencial Baviera, bairro Michel, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável; **RAFAEL TEIXEIRA LOCKS**, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, nascido em 28.08.1981, portador da carteira de identidade nº 4.677.145 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 033.903.999-09, residente e domiciliado na Rua 3.300, nº 595, apartamento nº 201, Edifício Antônio Bastos, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC, o qual declara não viver em união estável; **MARIA ALCINÉIA LOCKS BEZ**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 12.05.1952, portadora da carteira de identidade nº 1.741.155 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 739.377.389-91, residente e domiciliada na Rua Linha Três Ribeirões, nº 1.100, Lote 09, Quadra B, bairro Bosque do Repouso, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável; **AZENIR LOCKS**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, nascido em 19.06.1962, portador da carteira de identidade nº 1.322.560 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 432.335.389-87, e sua companheira anuente **JANAINA DOS SANTOS BRIGIDO**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 09.04.1977, portadora da carteira de identidade nº 3.452.560 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.771.939-05, residente e domiciliada na Rua Urussanga, nº 125, apartamento nº 304, Edifício Fortogna, bairro Centro, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável; **ANTONIO CARLOS STEPHANI**, brasileiro, viúvo, empresário, nascido em 16.03.1943, portador da carteira de identidade nº 466.224 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 009.715.456-34, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, nº 35, apartamento nº 901, Edifício Veneto, bairro Centro, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável; **ADEMIR LOCKS**, brasileiro, empresário, nascido em 08.05.1954, portador da carteira de identidade nº 234.090 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 290.608.429-87, e sua cônjuge anuente **ODETH BOLAN LOCKS**, brasileira, do lar, nascida em 04.07.1957, portadora da carteira de identidade nº 969.215 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 376.336.279-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, nº 275, apartamento nº 902, Edifício Residencial Ducale, bairro Centro, Criciúma/SC; e, **JOSÉ LOCKS**, brasileiro, empresário, nascido em 16.06.1936, portador da carteira de identidade nº 854.597-9, inscrito no CPF sob o nº 077.211.459-53, e sua cônjuge anuente **LOURDES SOMAVILLA LOCKS**, brasileira, do lar, nascida em 03.03.1940, portadora da carteira de identidade nº

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: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

CNM: 104174.2.0145048-30

Continuação da matrícula nº
145.048

Folha
04V

270.145 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 912.214.479-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Urussanga, nº 455, bairro Santa Catarina, Criciúma/SC.

Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE e 1º Termo de Rerratificação (**Contrato nº 1.7877.0201421-0**), emitidos em 05.10.2022 e 08.12.2022, na cidade de Florianópolis/SC, em **primeira e especial hipoteca**, as seguintes unidades autônomas

futuras de matrículas: **144.983, 144.984, 144.985, 144.986, 144.987, 144.988, 144.989, 144.990, 144.991, 144.992, 144.993, 144.994, 144.995, 144.996, 144.997, 144.998, 144.999, 145.000, 145.001, 145.002, 145.003, 145.004, 145.005, 145.006, 145.007, 145.008, 145.009, 145.010, 145.011, 145.012, 145.013, 145.014, 145.015, 145.016, 145.017, 145.018, 145.019, 145.020, 145.021, 145.022, 145.023, 145.024, 145.025, 145.026, 145.027, 145.028, 145.029, 145.030, 145.031, 145.032, 145.033, 145.034, 145.035, 145.036, 145.037, 145.038, 145.039, 145.040, 145.041, 145.042, 145.043, 145.044, 145.045, 145.046, 145.047, 145.048, 145.049, 145.050, 145.051, 145.052, 145.053, 145.054, 145.055, 145.056, 145.057, 145.058, 145.059, 145.060, 145.061, 145.062, 145.063, 145.064, 145.065, 145.066, 145.067, 145.068, 145.069, 145.070, 145.071, 145.072, 145.073, 145.074, 145.075, 145.076, 145.077, 145.078, 145.079, 145.080, 145.081, 145.082, 145.083, 145.084, 145.085, 145.086, 145.087, 145.088, 145.089, 145.090, 145.091, 145.092, 145.093, 145.094, 145.095, 145.096, 145.097, 145.098, 145.099, 145.100, 145.101, 145.102, 145.103, 145.104, 145.105, 145.106, 145.107, 145.108, 145.109 e 145.110, foram dadas em garantia de**

divida, no valor de R\$ 15.210.396,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL VILLA DOS IMIGRANTES**, composto de 128 apartamentos, sendo registro único conforme artigo 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, trasladado para as matrículas respectivas. Prazo de construção/legalização: 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Prazo de Carência: 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento Prazo de Amortização: Expirado o prazo de carência acima, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e o 12º mês do prazo de amortização; b) 2% a.a., caso a

Continua na ficha 05

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0145048-30

Continuação da matrícula nº

Folha

145.048

05F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

[Assinatura]
OFICIAL

liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a., caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos acima serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Encargos do devedor e construtor: São devidas as tarifas e encargos na forma estabelecida nesta CLÁUSULA. Na fase da construção/carência: a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula SEGUNDA deste contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto; b) Durante a fase da construção são devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros à taxa nominal de 11.1700% a.a, correspondente à taxa efetiva de 11.7600% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. Na fase de Amortização/Retorno: a) Durante o prazo de amortização definido na Cláusula - "PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA", o DEVEDOR pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela mensal de Amortização (A) e parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida nesta Cláusula, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. Na fase de Construção/Carência/Retorno: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR; b) Tarifa de Administração Mensal - TA. É devido pelo CONSTRUTOR: Na fase de Construção/Legalização: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento; b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; c) Tarifa de Cobertura de Custos

Continua no verso.

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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 **145.048** Folha **05V**

CNM: 104174.2.0145048-30

para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a CAIXA, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão definida na Letra "b", inciso I do Parágrafo Primeiro da cláusula nona, passando esta de 8.7504% a.a. (nominal) e de 9.1100% a.a. (efetiva). Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 28.160.000,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 969,65, em data de 22.11.2022, no Banco do Brasil S.A., autenticação mecânica nº 2.EEC.04D.332.34E.EED, Nosso Número: 5801328579. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº F6B3.0A61.3BD7.7B1C apresentada, e certidão de inteiro teor apresentada. **Protocolo: 356.407 em 07/12/2022.** Emolumentos: conforme artigo 237-A, §1º, da Lei 6.015/73. Selo GPT90438-GZO2: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias".
Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 357.872 em 11/01/2023.** Selo GPT95051-3ERP: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

LBR

Av-5-145.048 - 20 de junho de 2024. Cancelamento de hipoteca

Averba-se, nos termos da cláusula 1.5 do Contrato de Financiamento especificado no "R-6" infra, o cancelamento do registro da hipoteca constante no "R-3" e "Av-4" supra. **Protocolo: 382.690 em 28/05/2024.**
Emolumentos: R\$ 56,62. **ISS:** R\$ 2,83. **FRJ:** R\$ 12,86. (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:** HDY10895-NG2F. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

SEC

R-6-145.048 - 20 de junho de 2024. Compra e Venda

TRANSMITENTE/INCORPORADORA E FIADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONSTRUTORA LOCKS LTDA, já qualificada no ato da abertura da matrícula.

ADQUIRENTE: MAICON DE SOUZA CRESCÊNCIO, inscrito no CPF sob n. 046.998.879-70, portador do documento de identificação - CNH n. 03460237973 Órgão de Trânsito/SC, nascido em 25.06.1985, brasileiro, solteiro, torneiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Vereador Edi Tasca, n. 276, apto 303 bl 08, bairro Ana Maria, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para

Continua na ficha 06.

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 145.048 Folha 06F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0145048-30

Ricardo Sirtoli
p/ OFICIAL

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou Opção pela Cessão de Direito Creditórios do FGTS Futuro (Contrato nº 8.7877.1967619-7), com força de escritura pública, datado de 17.05.2024, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada pelo valor de R\$ 220.000,00. Origem dos recursos: R\$ 39.296,58 de recursos próprios, R\$ 2.748,42 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 1.955,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 176.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 7.189,07. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.760,00, em data de 10.06.2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº YSL9Q3X060TU6HVA, Nosso Número: 24227271, referente à avaliação fiscal de R\$ 220.000,00, mediante a guia nº 3725/2024. Foram apresentadas as certidões fiscais. CNF de tributos federais e dívida ativa da união nº 05F2.DFF5.4EF0.5F95 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: 382.690 em 28/05/2024. Emolumentos: R\$ 979,32. ISS: R\$ 48,97. FRJ: R\$ 222,59. (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: HDY10896-QB5A. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo Sirtoli*.

SEC

R-7-145.048 - 20 de junho de 2024. Alienação fiduciária

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAICON DE SOUZA CRESCÊNCIO, já qualificado no "R-6" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado no "R-3" supra.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-6" supra, a fração ideal correspondente a unidade futura descrita na abertura da presente matrícula, foi alienada fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 176.000,00. Quantidade de parcelas mensais: 420. Construção/Legalização: 23.12.2025. Carência: 0 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 1.063,31. Prêmios de Seguros: R\$ 40,96. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.129,27. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal:

Continua no verso.

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

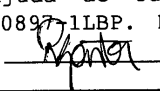
Continuação da matrícula nº Folha

145.048

06V

CNM

104174.2.0145048-30

18.06.2024. Taxa de Juros: taxa anual nominal de 6,5000%, taxa anual efetiva de 6,6971% e taxa nominal e efetiva: 0,5417%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam os imóveis em R\$ 220.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 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: 382.690 em 28/05/2024. Emolumentos: R\$ 850,52. ISS: R\$ 42,53. FRJ: R\$ 193,32.** (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:** HDY10897-1LBP. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

SEC

Av-8-145.048 - 18 de fevereiro de 2025. 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: 395.315 em 17/02/2025. 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:** HIF10531-0KH2. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/02/2025 09:12:07.

SEC

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

145.048

Folha

07F

CNM

104174.2.0145048-30

Av-9-145.048 - 29 de agosto de 2025. Cancelamento de Unidade em Construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a edificação do Edifício **RESIDENCIAL VILLA DOS IMIGRANTES**, conforme averbação de construção "Av-12" e da instituição de condomínio "R-14", presentes no registro anterior, matrícula nº 98.439. **Protocolo: 404.271 em 20/08/2025. 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: HNI60690-COKB.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/08/2025 17:20:39.

GMC

Av-10-145.048 - 26 de agosto 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 **1043987**, conforme comprova Guia de ITBI nº 5516/2026, e que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.815-322**, conforme declaração apresentada, pela parte interessada, datada de 10/08/2026. **Protocolo: 420.285 em 11/08/2026. 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: HYK60493-LTKK.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 26/08/2026 11:06:55.

ICFL

Av-11-145.048 - 26 de agosto de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-3" e "Av-4" 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\$ 4.534,44, em data de 28/07/2026, na Caixa Econômica Federal, Chave de Segurança: DA461E417E2184FE465FF1000, referente à avaliação fiscal de R\$ 226.721,81, mediante a guia nº 5516/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.285 em 11/08/2026. Emolumentos: R\$ 668,63.**

ISS: R\$ 33,43. FRJ: R\$ 151,97. (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**

Continua no verso.

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

Pedido: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

Continuação da matrícula nº **145.048** Folha **07V**

CNM

104174.2.0145048-30

Fiscalização: HYK60494-TUPW. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 26/08/2026 11:06:58.

ICFL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>

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

Pedido:420.285 Data do Pedido:26/08/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 145.048, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 26 de agosto 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, 26 de agosto de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HYK60548-EWSG
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: 420.285

Data do Pedido: 26/08/2026

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/UPUZW-JMURF-WQ7VM-P47C5>