



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 Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - S.C.

Rubens Costa
OFICIAL

MATRICULA Nº 49.195

08 de maio de 1996

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, Rua Projetada, Bairro Napolini, lote nº 4 da quadra A, Loteamento Tia Maria P. Zanette, com a área de 506,40 m². - (quinhentos e seis metros e quarenta centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: NORTE, 12,66 metros com a Rua Projetada; SUL, 12,66 metros com Otavio Zanette e outros; LESTE, 40,00 metros com os lotes nº s 01,02 e 03 e a OESTE, 40,00 metros com o lote 05.

PROPRIETARIOS: TRANQUILLO ZOMER, CPF nº 136.823.189-68, industrial e sua mulher DORACY RAMPINELI ZOMER, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade; CONSTANTINO ZOMER, CPF nº 102.861.609-00, advogado e sua mulher ARINA CARDOSO ZOMER, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade; ANTONIO ZOMER, CPF nº 029.345.079-04, do comércio e sua mulher WANILDA LORI TESSMANN ZOMER, do comércio, brasileiros, casados, residentes nesta cidade; EDGARD ZOMER, CPF nº 102.853.699-20, industrial e sua mulher JANDIRA RIGHETTO ZOMER, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade; WALDEMAR BRESCIANI, CPF nº 136.823.189-68, do comércio e sua mulher HELGA CASSOL BRESCIANI, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 14.807 do R-01, livro 02, deste ofício.

R-00001-49195 - 08-05-1996 - Transmitentes: Tranquilo Zomer e sua mulher Doracy Rampineli Zomer; Constantino Zomer e sua mulher Arina Cardoso Zomer; Antonio Zomer e sua mulher Wanilda Lori Tessmann Zomer; Edgard Zomer e sua mulher Jandira Righetto Zomer; Waldemar Bresciani e sua mulher Helga Cassol Bresciani. - **Adquirente** : **SÉRGIO CUSTÓDIA**, CPF nº 531.148.689-91, balconista, brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade. - **COMPRA E VENDA** - Público de 13-04-1993, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 096, fls. 189. - Valor Cr\$ 281.557,74. Dou Fé. *Rubens Costa*

R-2-49.195 - 06 de agosto de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **SÉRGIO CUSTÓDIA**, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 16.01.1962, portador da carteira de identidade nº 1217599 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Augusto Calheiros, s/nº, ld 67, bairro Operária Nova, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável, já qualificado no "R-1" supra.

ADQUIRENTES: **ALAN DE CANDIDO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 01.05.1993, portador da carteira nacional de habilitação nº 05326883668 Órgão de Trânsito/SC, inscrito no CPF sob o nº 098.059.859-11, residente e domiciliado na Rua Mauro Bonfante, s/nº, lote 05, quadra 5, bairro Rio Maina, Criciúma/SC; e, **KARINE RODRIGUES**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 15.04.1994,

Continua no verso.

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

Pedido:655.388

Data do Pedido:13/05/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Laura Beloli Milioli

CPF: 105.425.029-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RCL8JRGZQ7-944V2-6D882>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

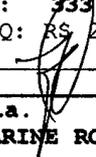
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

49.195

01V

portadora da carteira de identidade nº 6661388 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 096.309.549-82, residente e domiciliada na Rua Mauro Bonfante, s/nº, lote 05, quadra 5, bairro Rio Maina, Criciúma/SC, os quais declaram que vivem em união estável entre si.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SPH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e Termo de Rerratificação (Contrato nº 1.4444.1543690-0), com força de escritura pública, expedidos pela Caixa Econômica Federal em 24.06.2021 e 27.07.2021 respectivamente, ambos nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 110.000,00.** Valor da Construção: R\$ 100.000,00. Recursos Próprios: R\$ 58.218,12. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.300,95. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 141.480,93, sendo R\$ 70.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 71.480,93 destinado à construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 1.150,00, em data de 05.08.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 000390951, Nosso Número: 149990000190001520, referente à avaliação fiscal de R\$ 110.000,00, mediante a guia nº 3242/2021. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 205,55, em data de 20.07.2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 201-657935784-7, Nosso Número: 5800171515. O transmitente apresentou as certidões fiscais. CND de tributos federais nº 785E.4FD6.CA31.672E 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: 333.744 em 08/07/2021.** Emolumentos: R\$ 743,32. Selo GFC75326-7FTQ: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias  .

IRS

R-3-49.195 - 06 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALAN DE CANDIDO GONÇALVES e KARINE RODRIGUES, já qualificados no "R-2" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: 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 FERNANDA AMBONI COLONETTI BORGES, brasileira, casada, economiária, nascida em 18.09.1978, portadora da carteira de identidade nº 3.452.624 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 023.958.559-36.

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\$ 141.480,93.** Prazo de construção 9 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j) R\$ 1.010,73; Seguros R\$ 34,40;

Continua na ficha 02

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

Pedido:655.388

Data do Pedido:13/05/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Laura Beloli Milioli

CPF: 105.425.029-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL8J-RGZQ7-944V2-6D882>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 **49.195** Folha **02F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 1.070,13. Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j) R\$ 992,58; Seguros R\$ 34,40; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 1.051,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.07.2021. Juros: Taxa de Juros Balcão - taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida - taxa anual nominal de 7.5343% e taxa anual efetiva de 7.8000%. 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\$ 226.000,00. 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. **Protocolo: 333.744 em 08/07/2021.** Emolumentos: R\$ 680,18. Selo GFC75324-47FP: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

IRS

Av-4-49.195 - 06 de agosto de 2021. Cadastro.

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **32573**, conforme comprova Certidão de ITBI nº 3242/2021, expedida aos 05.08.2021. **Protocolo: 333.744 em 08/07/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo GFC75325-ZMX6: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

IRS

Av-5-49.195 - 12 de maio 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 fiduciantes 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\$ 4.615,46, em data de 12.04.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 0122, Nosso Número: 14999000021872871-2, referente à avaliação fiscal de R\$ 230.773,16, mediante a guia nº 1470/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 362.723 em 25/04/2023.** Emolumentos: R\$ 674,69. **ISS:** R\$ 33,73. **FRJ:** R\$ 153,35. (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** GSY19768-LXQ0. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

CRP

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

Pedido:655.388

Data do Pedido:13/05/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Laura Beloli Milioli

CPF: 105.425.029-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL8J-RGZQ7-944V2-6D882>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 49.195, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 13 de maio de 2024.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 380.577 de 17/04/2024 - Indisponibilidade de Bens e 380.640 de 18/04/2024 - Indisponibilidade de Bens.

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(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.

Documento assinado digitalmente por LAURA BELOLI MILIOLI
(105.425.029-41)

Criciúma/SC, 13 de maio de 2024.

Documento assinado digitalmente por

Laura Beloli Milioli - ESCREVENTE CERTIDÃO I

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HCG95947-PROK
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL8J-RGZQ7-944V2-6D882>

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

Pedido:655.388 Data do Pedido:13/05/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Laura Beloli Milioli
CPF: 105.425.029-41