



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: 104174.2.0107155-25

Matricula	Folha
107.155	01F

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

Carlos Ernani Scotti Dias

Criciúma, 28 de outubro de 2014 *OFICIAL*

IMÓVEL: Apartamento 104, localizado no Bloco 03, no 1º pavimento tipo (térreo), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE**, situado na Rua Felipe Colombo e Rua Frederico Zilli, bairro Vila Zuleima, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 53,03m², área real de uso comum de 7,85m², área real total de 60,88m², e fração ideal no terreno de 0,73004% equivalente a 132,6349m² do terreno com área de 18.168,20m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apartamento nº 103; **SUL**, com o bloco nº 02; **LESTE**, com o apartamento nº 102; e **OESTE**, com a área de estacionamento rotativo.

PROPRIETÁRIA: **MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.986.448/0001-05, situada à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, sala 11, bairro Fábio Silva, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **91.249** datada de 03.07.2012, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 247.585 em 23/09/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

Av-1-107.155 - 28 de outubro de 2014. 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: 247.585 em 23/09/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

R-2-107.155 - 28 de outubro de 2014. Arresto.

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e outro.

Réu: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA e outros.

Conforme Ofício nº 0902006-61.2014.8.24.0020-008, expedido em data de 18.09.2014, **este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública - processo nº 0902006-61.2014.8.24.0020** - da 2º Vara da Fazenda Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior. O valor da ação é de R\$ 10.533.097,95. Depósito fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o parágrafo único, do artigo 500, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 247.585 em 23/09/2014.** Emolumentos e Selo DHC65936-BV25: Isentos, conforme art. 33, § 3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

Av-3-107.155 - 06 de março de 2015. Cancelamento de Arresto.

Continua no verso.

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

Pedido:379.069

Data do Pedido:11/04/2024

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/SUM9A-AP62H-2LZ8X-8KJPZ>

Documentos assinados 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

CNM: 104174.2.0107155-25

Continuação da matrícula nº Folha

107.155

01V

Conforme sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior, em data de 05.03.2015, nos autos da ação civil pública/rescisão do contrato e devolução do dinheiro nº 0902006-61.2014.8.24.0020, da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-2" supra. Protocolo: 253.109 em 05/03/2015.** Emolumentos e Selo DQW91273-ENPS: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[assinatura]*.

Mo

Av-4-107.155 - 28 de maio de 2015. Transferência de ônus.

Conforme "R-4" da matrícula 91.249, permanece a hipoteca. **Protocolo: 254.998 em 28/04/2015.** Selo DWE67825-DP3W: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *[assinatura]*.

MVP

Av-5-107.155 - 23 de dezembro de 2015. Traslado de Cancelamento de Hipoteca.

Conforme "Av-26" da matrícula nº 91.249, **faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-4" supra. Protocolo: 262.121 em 02/12/2015.** Selo EBK16054-JTTN: R\$ 1,55 Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[assinatura]*.

NAM

R-6-107.155 - 23 de dezembro de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.986.448/0001.05, situada à Rua Professor Arlindo Junkes, nº 195, apto 602, Centro, na cidade de Forquilha/SC.

ADQUIRENTE: DARLAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalha na fabricacao de roupas, portador da carteira de identidade nº 5677311 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 063.700.329-21, residente e domiciliado na Rua Angelica A Cerimbelli, nº 652, Centro, Nova Veneza/SC, o qual declara que não convive em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.674.556/0001-80, situada à Travessa Adolfo Tiscoski, nº 113, sala 01, centro, na cidade de Forquilha/SC.

INTERVENIENTE INCORPORADORA: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada acima.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores Fiduciários (**Contrato nº 855553514696**), com força de escritura pública, datado de 03.11.2015, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal de 0,73004%**,

Continua na ficha 02

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

Pedido:379.069

Data do Pedido:11/04/2024

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/SUM9A-AP62H-2LZ8X-8KJPZ>

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

CNM: 104174.2.0107155-25

Continuação da matrícula nº
107.155

Folha
02F

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

R.
OFICIAL

correspondente à quota de 132,6349m² (unidade futura que corresponderá ao Apartamento nº 104, localizada no bloco 03) foi alienada, pelo valor de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 13.421,97 de recursos próprios, R\$ 5.211,38 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.367,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 103.999,65 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 10.950,69. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 219,01, referente à avaliação fiscal de R\$ 10.950,69, mediante a guia nº 5340/2015. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 195,00, em data de 22.12.2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 356-824033329-8, Nosso Número: 0000.50020.1191.8058. Foi dispensada a certidão negativa de débitos municipais em nome da vendedora. A transmitente declarou que explora atividade exclusivamente imobiliária, bem como o presente imóvel deste contrato está contabilmente lançado em seu ativo circulante e não consta e nunca constou no ativo permanente da empresa. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 262.121 em 02/12/2015.** Emolumentos: R\$ 412,50. Selo EBK16056-GVX0: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R.*

NAM

R-7-107.155 - 23 de dezembro de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DARLAN DA SILVA, já qualificado no "R-6" supra.

CREDORES 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.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-6" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 103.999,65.** Prazo de construção/legalização: 25. Quantidade de parcelas mensais: 360. Renegociação: 0. Encargos no período de Amortização: prestação (a+j)- R\$ 526,95. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 10,53. Total: R\$ 537,48. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 130.000,00. 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. **Protocolo: 262.121 em 02/12/2015.** Emolumentos:

Continua no verso.

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

Pedido:379.069

Data do Pedido:11/04/2024

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/SUM9A-AP62H-2LZ8X-8KJPZ>

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

CNM: 104174.2.0107155-25

107.155

02V

R\$ 514,04. Selo EBK16055-54SZ: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R..

NAM

Av-8-107.155 - 21 de dezembro de 2017. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-61" e da instituição de condomínio "R-62", presentes no registro anterior, matrícula nº 91.249. **Protocolo: 286.704 em 13/12/2017**. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias [Assinatura].

JP

Av-9-107.155 - 21 de dezembro de 2017. Traslado de Convenção de Condomínio.

Conforme "Av-63" da matrícula nº 91.249, a **Convenção de Condomínio do Edifício CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **15.277. Protocolo: 286.705 em 13/12/2017**. Selo EXV57555-3UEZ: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias [Assinatura].

JP

Av-10-107.155 - 11 de abril de 2024. Averbação de Cadastro Imobiliário.

Averba-se, a requerimento do interessado, nos termos do contrato infra registrado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1002243**, conforme comprova Guia de ITBI nº 1594/2024. **Protocolo: 379.069 em 19/03/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **FRJ:** R\$ 25,73. (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:** HAT96133-5CTA. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos [Assinatura].

NVVS0

Av-11-107.155 - 11 de abril de 2024. Consolidação de propriedade.

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-7" 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\$ 2.772,65, em data de 15.03.2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1103 NSU: 000820 AUT. 0015, Nosso Número: 23855333, referente à avaliação fiscal de R\$ 138.632,34, mediante a guia nº 1594/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo:**

Continua na ficha 03.

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

Pedido:379.069

Data do Pedido:11/04/2024

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/SUM9A-AP62H-2LZ8X-8KJPZ>

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

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

Continuação da matrícula nº **107.155** Folha **03F**

CNM **104174.2.0107155-25**

Ricardo Sirtoli dos Santos
OFICIAL

379.069 em 19/03/2024. Emolumentos: R\$ 425,26. **ISS:** R\$ 21,26. **FRJ:** R\$ 96,66. (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:** HAT96134-1C3G. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo Sirtoli dos Santos*

NVVS0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUM9A-AP62H-2LZ8X-8KJPZ>



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



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

Pedido:379.069 Data do Pedido:11/04/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46



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 107.155, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de abril de 2024.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 380.079 de 08/04/2024 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB.

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, 11 de abril de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



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

Pedido:379.069

Data do Pedido:11/04/2024

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/SUM9A-AP62H-2LZ8X-8KJPZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado