



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Matrícula **113.966** Folha **01F** **LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

cf
f. OFICIAL

Criciúma, 08 de julho de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no terceiro pavimento tipo, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL IMMIGRATO**, situado na Rua João Olivo, Rua Irmã Emilia Chaves e Rua Imigrante José Colombo, bairro Rio Maina, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 82,28m², área de uso comum de 19,58m², área real global de 101,86m², e fração ideal no terreno de 1,84% equivalente a 34,85m² do terreno com área de 1.889,00m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apartamento nº 303; **SUL**, com a Rua Irmã Emilia Chaves; **LESTE**, com o apartamento nº 301; e **OESTE**, com a Rua Imigrante José Colombo.

PROPRIETÁRIA: **CORBETTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 83.282.483/0001-91, situada à Rua Almirante Barroso, nº 1.000, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 102.773 datada de 31.03.2014, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 255.913 em 29/06/2015.** Emolumentos: R\$ 6,25. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cf*.

CMS

Av-1-113.966 - 08 de julho de 2015. 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: 256.913 em 29/06/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cf*.

CMS

Av-2-113.966 - 09 de outubro de 2019. 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-7" e da instituição de condomínio "R-8", presentes no registro anterior, matrícula nº 102.773. **Protocolo: 308.839 em 10/09/2019.** Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo FPP97059-WHAE: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *FRZ*.

LSL

Av-3-113.966 - 09 de outubro de 2019. Convenção de Condomínio.

A convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL IMMIGRATO** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.000. **Trasladado do "Av-9" da matrícula nº 102.773. Protocolo: 308.838 em 10/09/2019.** Selo FPP97207-OQFJ: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *FRZ*.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797
CEP: 88801-510 - Site: www.ricriuma.com.br - E-mail: ricriuma@ricriuma.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

113.966

01V

LSL

R-4-113.966 - 12 de março de 2021. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CORBETTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada à Rua Urussanga, nº 500, bairro Vera Cruz, na cidade de Criciúma/SC, já qualificada no ato de abertura da matrícula, neste ato representada por PAULO CESAR CORBETTA, brasileiro, casado, engenheiro civil e industrial, portador da carteira de identidade nº 116.043 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 290.669.569-68, residente e domiciliado na Rua Eng. Fiúza da Rocha, nº 450, apartamento nº 601, bairro Centro, Criciúma/SC.

ADQUIRENTES: LUCAS CORRÊA NUNES, brasileiro, supervisor de produção, nascido em 18.12.1989, portador da carteira de identidade nº 4764758 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.605.229-42, e sua cónjuge FERNANDA BORDIGNON JACINTO, brasileira, assistente financeiro, nascida em 04.01.1993, portadora da carteira de identidade nº 6027262 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 085.461.469-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imig Jose Colombo, nº 15, apartamento nº 302, bairro Rio Maina, Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 e Instrumento Particular de Re-Ratificação (Contrato nº 0010154846), expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em 18.01.2021, e 22.02.2021, respectivamente, na cidade de São Paulo/SP, esse imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nº 114.034 e nº 135.506, foram alienados pelo valor de R\$ 380.000,00, sendo R\$ 350.000,00 referente a este imóvel, e R\$ 25.000,00 referente ao imóvel da matrícula nº 114.034, e R\$ 5.000,00 referente ao imóvel da matrícula nº 135.506. Origem dos recursos: R\$ 110.000,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 289.000,00 mediante financiamento total concedido pelo Banco Santander (Brasil S.A), sendo R\$ 270.000,00 referente ao financiamento da compra e venda, R\$ 0,00 de despesas acessórias com o financiamento, e R\$ 19.000,00 referente aos custos Cartorários e ITBI. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.550,00, em data de 29.01.2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação nº 00787769, Nosso Número: 18276531, referente à avaliação fiscal de R\$ 380.000,00, mediante a guia nº 2225/2021. FRJ: recolhido no valor de R\$ 878,41, em data de 28.01.2021 no Banco Santander S.A, autenticação mecânica nº MBB35E7F0CFCCDB05504A35, Nosso Número: 28346670004333234. A transmitente apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5195.8F1D.A4A5.19C4 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797
CEP:88801.510 - Site: www.ricriçiuma.com.br - E-mail: ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

Pedido: 584.160

Data do Pedido: 13/02/2023

NCO

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

113.966

Folha

02F

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

Ricrício
OFICIAL

reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 328.412 em 01/03/2021.** Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo FZZ63923-JG90: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricrício*.

LBR

R-5-113.966 - 12 de março de 2021. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCAS CORRÊA NUNES e sua cónjuge FERNANDA BORDIGNON JACINTO, já qualificados no "R-4" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores DEIZI PREVE, brasileira, casada, portador da carteira de identidade nº 34161490, inscrita no CPF sob o nº 018.599.539-05, e DAVI BROLESI, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 5677866 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 068.550.399-28.

Conforme instrumentos particulares já especificados no "R-4" supra, este imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nº 114.034 e nº 135.506, foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 289.000,00.** Condições do Financiamento: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690% e Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; taxa nominal de juros anual: 6,7756% e taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 18.02.2021. Custo efetivo total - CET (anual): 7,67%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 18.01.2056. Imposto de Operações Financeiras: R\$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da cota de amortização: R\$ 688,10; Juros: R\$ 1.631,78; Total: R\$ 2.319,88. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 60,55. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 19,00. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total encargo mensal: R\$ 2.424,43. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 350.000,00. 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

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797
CEP:88801.510 - Site: www.ricriçiuma.com.br - E-mail: ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

Pedido: 584.160

Data do Pedido: 13/02/2023

NCO

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

113.966

02V

para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 328.412 em 01/03/2021.** Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo FZZ63926-IGW2: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo.
LBR

Av-6-113.966 - 12 de março de 2021. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1010443**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 18.02.2021. **Protocolo: 328.412 em 01/03/2021.** Emolumentos: R\$ 90,56. Selo FZZ63930-5AM1: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos Ricardo.
LBR

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 113966, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 10 de fevereiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Emolumentos R\$:24,18 Selo(s) R\$:3,39 Total R\$:27,57. Criciúma, 13 de fevereiro de 2023.

() **MARIADO CARMO DE TOLEDO AFONSO**
Oficial Registradora

Substitutos:

() Carla Toledo Afonso
() Cristina Toledo Afonso Fabrini
() Lucimar C. de Toledo Guimarães
() Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

() Diego Sariatto Teixeira
() Felipe Rodrigues Zacarias
() Fernanda Calegari Motta
() Luis Fernando de Faveri

(x) Leonardo Flores da Rosa
() Ricardo Sirtoli dos Santos
() Tayane Castro Figueiredo
() Yan Sandrini Luiz

NCO



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797
CEP: 88801-510 - Site: www.ricriuma.com.br - E-mail: ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 584.160

Data do Pedido: 13/02/2023

NCO