



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MÁRIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

108.790

01V

**ADQUIRENTE:** IANA TRAMONTIN PAZZETO, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04861600107 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 065.588.379-78, residente e domiciliada na Rua Emilia Lucia Garcia, nº 52, Centro, Siderópolis/SC, a qual declara que não convive em união estável.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada.

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 - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários (**Contrato nº 855553486608**), com força de escritura pública, datado de 26.08.2015, emitido neste município de Criciúma/SC, a fração ideal de 0,39%, correspondente à quota de 112,61m<sup>2</sup> (unidade futura que corresponderá ao apartamento nº 403, localizado no bloco 13) foi alienada, pelo valor de R\$ 119.000,00, sendo R\$ 24.479,53, de recursos próprios, R\$ 3.485,45, de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.030,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 74.005,02, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.433,70. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 128,67, referente à avaliação fiscal de R\$ 6.433,70, mediante a guia nº 3742/2015. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 178,50, em data de 27.08.2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 00004402, Nosso Número: 0000.50020.1160.3116. Foi apresentada a certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais em nome da vendedora. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 832E.1DA8.F553.9BDE apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 258.953 em 28/08/2015.** Emolumentos: R\$ 475,96. Selo DZL07957-VSV1: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias

NAM

**R-5-108.790 - 14 de setembro de 2015. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** IANA TRAMONTIN PAZZETO, já qualificada no "R-4" 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-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 74.005,02. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Quantidade de parcelas mensais: 360. Renegociação: 0 meses. Encargos no período de Amortização: prestação (a+j) - R\$ 483,08. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,65. Total: R\$

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797

CEP:88.801.510 - Site: www.ricriçiuma.com.br - E-mail: ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

249.479

Data do Pedido: 14/09/2015

Continua no





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  
**108.790**

Folha  
**01F**

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

Criciúma, 10 de dezembro de 2014 *afonso* OFICIAL

**IMÓVEL:** Apartamento nº 403, localizado no Bloco 13, no 4º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PIAZZA DI ESPANHA", situado na Rua Virginia da Luz Bernarda, bairro Santo Antônio, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 50,78m², área de uso comum de 6,73m², área real global construída de 57,51m², e fração ideal no terreno de 0,39% equivalente a 112,61m² do terreno com área de 29.756,29m². E com as seguintes confrontações: NORTE, com área de uso comum (circulação e escada) e o Apartamento nº 404; SUL, com o Bloco 12; SUDESTE, com área de uso comum (circulação e escada) e o Apartamento nº 402; e SUDOESTE, com área de circulação de veículos (estacionamento).

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antonio, nº 715, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 96.730 datada de 22.02.2013, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 249.502 em 12/11/2014.** Emolumentos: R\$ 2,95. Dou fé A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *afonso*.

Mo

**Av-1-108.790 - 10 de dezembro 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: 249.502 em 12/11/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *afonso*.

Mo

**Av-2-108.790 - 23 de julho de 2015. Transferência de ônus.**

Conforme "R-8" da matrícula nº 96.730, permanece a hipoteca. **Protocolo: 256.751 em 23/06/2015.** Selo DYN45568-F3BI: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cf*.

BMC

**Av-3-108.790 - 14 de setembro de 2015. Cancelamento de Hipoteca.**

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.2 do contrato de financiamento especificado abaixo, **faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-2"** supra, correspondente a esta matrícula. **Protocolo: 258.953 em 28/08/2015.** Selo DZL07956-YYE9: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cf*.

NAM

**R-4-108.790 - 14 de setembro de 2015. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88.801.510 - Site: www.ricriçiuma.com.br - E-mail: ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

Pedido: 249.479

Data do Pedido: 14/09/2015

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

108.790

Folha

02F

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

*[Assinatura]*  
OFICIAL

492,73. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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\$ 104.500,00. 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: 258.953 em 28/08/2015.** Emolumentos: R\$ 298,27. Selo DZL07958-NNPP: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *[Assinatura]*.

NAM

**CERTIDÃO:**

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 108790, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de setembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias. Emolumentos R\$: isento - Selo(s) DZL07960-9MXP R\$: 1,55. Criciúma, 14 de setembro de 2015.

*[Assinatura]*  
( ) MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO  
Oficial Registradora

Substitutos:

- ( ) Carla Toledo Afonso  
( ) Cristina Toledo Afonso Fabrini  
( ) Lucimar C. de Toledo Guimarães

Escreventes Autorizados:

- ( > ) Carlos Ernani Scotti Dias  
( ) Daniel da Silva Motta  
( ) Nariman Ahmad Allan

JJM

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

DZL07960-9MXP

Confira os dados do ato em:  
selo.tjsc.jus.br

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797  
CEP: 88.801.510 - Site: www.ricriçiuma.com.br - E-mail: ricriçiuma@ricriçiuma.com.br

179

Data do Pedido: 14/09/2015