



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  
**125.411**

Folha  
**01F**

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

*[Assinatura]*  
 OFICIAL

Criciúma, 19 de dezembro de 2016

**IMÓVEL:** Um terreno urbano designado por lote nº 04 da quadra 11, localizado no **LOTEAMENTO VILLA REAL**, situado na Rua Projetada H, bairro Vila Nova Esperança, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **362,60m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 12,95 metros com Euclésio Mandelli / Lindamar Goulart Mandelli e Outros em Condomínio, **SUL**, 12,95 metros com Rua Projetada H, **LESTE**, 28,00 metros com lote nº 05, **OESTE**, 28,00 metros com lote nº 03.

**PROPRIETÁRIA:** VP 3 ADMINISTRADORA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.314.112/0001-29, situada à Rua dos Ferroviários, nº 720, bairro Pinheirinho, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 54.056, datada de 25.01.1999, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 262.646 em 18/12/2015.** Emolumentos: R\$ 6,80. ISS: R\$ 0,34. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[Assinatura]*.

CMS

**Av-1-125.411 - 05 de fevereiro de 2018. Averbação de Inquérito Civil.**

Averba-se a instauração do Inquérito Civil, conforme o Ofício nº 0002/2018/07PJ/CRI, do Inquérito Civil nº 06.2016.00008193-4, firmado pelo Dr. Luiz Augusto Farias Nagel, Promotor de Justiça da 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Criciúma/SC, em 29.01.2018.

**Protocolo: 288.267 em 01/02/2018.** Emolumentos, ISS e Selo EXB57912-WD83 isentos, conforme artigo 33, §3º, da Lei Complementar Estadual 156/97- RCE. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *[Assinatura]*.

ESC

**Av-2-125.411 - 14 de maio de 2018. Cancelamento de Inquérito Civil**

Conforme Ofício nº 0074/2018/07PJ/CRI, firmado pela Dra. Caroline Cristine Eller, Promotora de Justiça da 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Criciúma/SC, datado de 09.05.2018, faço o **cancelamento do Inquérito Civil constante no "Av-1" supra. Protocolo: 291.567 em 09/05/2018.** Emolumentos, ISS e Selo EXB64123-SP39 isentos, conforme artigo 33, §3º, da Lei Complementar Estadual 156/97- RCE. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *[Assinatura]*.

CS

**R-3-125.411 - 27 de dezembro de 2019. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** VP 3 ADMINISTRADORA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula.

**ADQUIRENTES:** CLAUDIA MOTTA VENERANTO, brasileira, solteira, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, nascida em 24.02.1999, portadora da carteira de   
 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 **125.411** Folha **01V**

identidade nº 6847100 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 102.111.589-41, residente e domiciliada na Rua João Manenti, nº 92, bairro Rio Maina, Criciúma/SC, e **DANIELA DE BEM MACHADO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 11.09.1996, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06468277410 Órgão de Trânsito/SC, inscrita no CPF sob o nº 068.328.689-79, residente e domiciliada na Rua João Manenti, nº 92, bairro Rio Maina, Criciúma/SC, as quais declaram conviver em união estável entre si. Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) **(Contrato nº 8.4444.2184128-2)**, com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 20.11.2019, nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 82.000,00.** Valor da Construção: R\$ 87.427,59. Recursos Próprios: R\$ 29.164,98. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.030,54. Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 2.290,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 133.942,07, sendo R\$ 70.000,00 destinado ao pagamento do terreno e R\$ 63.942,07 destinado ao pagamento da construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 590,00, em data de 23.12.2019, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº YWAAR8M9NQXF7ECK, Nosso Número: 149990000169330668, referente à avaliação fiscal de R\$ 82.000,00, mediante a guia nº 4037/2019. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 254,15, em data de 23.12.2019, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº KGH6Q4HRQSKH920X, Nosso Número: 28346670003009795. A transmitente apresentou as certidões fiscais. CND de tributos federais nº 56CA.BF17.3B75.6A8F 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: 312.005 em 02/12/2019.** Emolumentos: R\$ 335,88. ISS: R\$ 16,79. Selo FRZ43930-F87H: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

RMC

**R-4-125.411 - 27 de dezembro de 2019. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORAS FIDUCIARIAS: CLAUDIA MOTTA VENERANTO** e sua companheira **DANIELA DE BEM MACHADO**, já qualificadas no "R-3" 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-3" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 133.942,07**. Prazo de Construção: 10 meses.

Continua na ficha 02





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  
**125.411**

Folha  
**02F**

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

OFÍCIO

Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 760,50. Seguros: R\$ 37,22. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 797,72. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.12.2019. Taxa de Juros - Sem Desconto: taxa anual nominal de 8.16% e taxa anual efetiva de 8.4722%. Taxa de Juros - Com Desconto: taxa anual nominal de 7.00% e taxa anual efetiva de 7.2290%. Taxa de Juros - Com Redutor de 0,5% FGTS: taxa anual nominal de 6.50% e taxa anual efetiva de 6.6972%. Taxa de Juros Contratada: anual nominal de 5.5000% e anual efetiva de 5.6407%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.000,00. 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. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 312.005 em 02/12/2019.** Emolumentos: R\$ 532,50. ISS: R\$ 26,62. Selo FRZ43928-L8D4: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

**Av-5-125.411 - 27 de dezembro de 2019. Cadastro e Logradouro.**  
Averba-se que a Rua Projetada H, passou a denominar-se **Rua Victório Benincá**, e que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **998683**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 12.12.2019. **Protocolo: 312.005 em 02/12/2019.** Emolumentos: R\$ 54,52. ISS: R\$ 2,73. Selo FRZ43929-FJLB: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

**Av-6-125.411 - 21 de agosto de 2020. Construção.**  
Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento térreo, medindo **55,10m²**, na Rua Victório Benincá, nº 31, bairro Vila Nova Esperança. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 588348 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 382. A CND do INSS não foi apresentada em virtude da declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Decreto 3048/99. Valor venal da construção: **R\$ 65.614,31**. Valor da construção para cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJ/SC: **R\$ 87.427,59**. **FRJ:** recolhido no SICOOB, em 17.08.2020, no valor de R\$ 131,14, autenticação nº A5E30BFC-9209-457B-B804-

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

Certificação da matrícula nº Folha

125.411

02V

BB7063B0815F, Nosso Número: 28346670003809331. Protocolo: 319.987 em 07/08/2020. Emolumentos: R\$ 139,50. Selo FWO57526-BECW: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

BSC

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 125411, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 20 de agosto de 2020. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo FWO57527-UD2I: R\$:2,80. Criciúma, 21 de agosto de 2020.

( ) MARIA DO 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:

- ( ) Adenis Sturmer
- ( ) Emerson Marcelo dos Santos
- ( ) Felipe Rodrigues Zacarias
- ( ) Ricardo Sirtoli dos Santos

SSC



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

FWO57527-UD2I

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)