



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

MATRÍCULA
94.429

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0094429-82

[Assinatura]
OFICIAL

Criciúma, 23 de outubro de 2012

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 02 da quadra 03, localizado no **LOTEAMENTO POSSAMAI**, situado na Rua Projetada "A", na Localidade Linha Batista, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **318,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 12,37 metros com a área de preservação permanente (área verde); **SUL**, 12,00 metros com a Rua projetada "A"; **LESTE**, 28,00 metros com o lote 03; e **OESTE**, 25,00 metros com o lote 01.

PROPRIETÁRIOS: **CACILDA DAJORI POSSAMAI**, brasileira, de prendas domésticas, portadora da carteira de identidade nº 270569 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 485.833.249-72, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO ÉRICO POSSAMAI**, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF sob o nº 048.701.159-72, residentes e domiciliados nesta cidade de Criciúma/SC e **MOACIR DAJORI**, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF sob o nº 336.033.329-20, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSÂNGELA PINTO DAJORI**, portadora da carteira de identidade nº 2364927 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 693.733.889-91, residentes e domiciliados em Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **43.297**, datada de 25.05.1992, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 224.383 em 23/10/2012.** Emolumentos: R\$ 5,25. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

JU

Av-1-94.429 - 14 de janeiro de 2013. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **MOACIR DAJORI** e **ROSÂNGELA PINTO DAJORI**, referente ao regime da **Comunhão Universal de Bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº **5.206. Protocolo: 226.064 em 18/12/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

Mo

R-2-94.429 - 14 de janeiro de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **MOACIR DAJORI**, brasileiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da carteira de identidade nº 537353 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 336.033.329-20, e sua esposa **ROSÂNGELA PINTO DAJORI**, brasileira, escriturária, portadora da carteira de identidade nº 23649275 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 693.733.889-91, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valentin Pizzeti, nº 155, bairro Nossa Senhora da Salette, Criciúma/SC; e **JOÃO ÉRICO POSSAMAI**, brasileiro, aposentado, portador

Continua no verso.

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

Pedido: 395.716

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXWX6-YX9UT-XLPDX-UAFAS>



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: 104174.2.0094429-82

MATRÍCULA	FOLHA
94.429	01V

da carteira de identidade nº 1628534 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 048.701.159-72, e sua esposa **CACILDA DAJORI POSSAMAI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 270569 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 485.833.249-72, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Altamiro Guimarães, nº 356, Centro, Içara/SC.

ADQUIRENTE: DIEGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 4693328 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 011.071.979-45, residente e domiciliado na Rua Xavante, nº 121, bairro Argentina, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es) (**Contrato nº 8.4444.0226746-0**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 12.12.2012, em Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 51.998,36**. Valor da Construção: R\$ 31.500,00. Recursos Próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 64.538,36, sendo R\$ 51.998,36 destinado ao pagamento do terreno, e o valor de R\$ 12.540,00 destinado à construção. **ITBI**: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 51.998,36, mediante a guia nº 5478 no valor de R\$ 259,99. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 123,75, em data de 18.12.2012, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 353-379529109-9, Nosso Número: 0000.50020.0869.1367. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND de tributos federais nºs 2E47.146F.57D6.3689, 805E.5B7E.3A61.CE0C, 1FE7.3C94.3D9F.5BD4 e 4BBB.A63C.1778.21D9 apresentadas, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 226.064 em 18/12/2012**. Emolumentos: R\$ 208,80. Selo CXX50027-0Z7Z: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

Mo

R-3-94.429 - 14 de janeiro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO DA SILVA, já qualificado no "R-2" supra.

CREDORA 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,

Continua na próxima ficha.

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

Pedido: 395.716

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXWX6-YX9UT-XLPDX-UAFAS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

MATRÍCULA
94.429

FOLHA
02F

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

CNM: 104174.2.0094429-82

[Assinatura]
OFICIAL

em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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\$ 64.538,36**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 421,29. FGHA: R\$ 8,41. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 429,70. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.01.2013. Juros: taxa anual nominal de 4.5000% e taxa anual efetiva de 4.5939%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 83.498,36. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 226.064 em 18/12/2012**. Emolumentos: R\$ 262,34. Selo CXX50026-T9RQ: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*. Mo

Av-4-94.429 - 14 de janeiro de 2013. Logradouro e Cadastro.

Averba-se conforme Declaração da Prefeitura Municipal de Criciúma/SC datada de 13.12.2012, que a Rua Projetada "A" passou a denominar-se **Rua SD-1711-056**, e que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Criciúma/SC sob nº **953662**. **Protocolo: 226.064 em 18/12/2012**. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*. Mo

Av-5-94.429 - 28 de outubro de 2013. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar mista, com 01 pavimento térreo, em alvenaria medindo 10,38m² e em madeira, medindo 31,73m², totalizando **42,11m²**, na Rua SD-1711-056, nº 31, bairro Argentina. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 408640 expedido pela Prefeitura Municipal de Criciúma/SC. 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\$ 3.608,27**. Valor da construção para cumprimento do art. 522-A: **R\$ 31.500,00**. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 47,25, em 14.10.2013, Nosso Número: 0000.50020.0965.6120, conforme consulta de situação de boleto extraído do site do Poder Judiciário de Santa Catarina. **Protocolo: 235.764 em 24/10/2013**. Emolumentos: R\$ 48,06. Selo DFW32610-PTB2: 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo

Continua no verso.

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

Pedido: 395.716

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXWX6-YX9UT-XLPDX-UAFAS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

MATRÍCULA FOLHA
94.429 02V

CNM: 104174.2.0094429-82

Afonso *Afonso*

NCB

Av-6-94.429 - 28 de fevereiro de 2025. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 395.857 em 27/02/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.

FRJ: 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%). **Selo de fiscalização: HKH98701-7AVG.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/02/2025 09:21:08.

SEC

I

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

Pedido: 395.716

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXWX6-YX9UT-XLPDX-UAFAS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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
Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

Continuação da matrícula nº
94.429

Folha
03F

CNM
104174.2.0094429-82

Av-7-94.429 - 11 de março de 2025. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-3" 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\$ 1.838,74, em data de 11.02.2025, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1105 000988 0065, Nosso Número: 14999000024846502-7, referente à avaliação fiscal de R\$ 91.937,05, mediante a guia nº 1028/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo: 395.716 em 25/02/2025. Emolumentos:** R\$ 291,12. **ISS:** R\$ 14,56. **FRJ:** R\$ 66,17. (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:** HKI02769-NTUV. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 11/03/2025 14:17:27.

ICFL

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

Pedido:395.716

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXWX6-YX9UT-XLPDX-UAFAS>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 94.429, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de março de 2025.

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 março de 2025

Leandro Vieira dos Passos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HKI02809-XYB1
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido: 395.716

Data do Pedido: 11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXWX6-XY9UT-XLPDX-UAFAS>