



Validé 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

.onr

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

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

**MATRÍCULA
94.429**

**FOLHA
01F**

**LIVRO N°2 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 **ROSNÂGELA 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 Salete, Criciúma/SC; e **JOÃO ÉRICO POSSAMAI**, brasileiro, aposentado, portador

Continua no verso.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 ELETTRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

ri digital



Validé 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

.onr

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

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

MATRÍCULA
94.429

FOLHA
01V

CNM: 104174.2.0094429-82

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, Nossa Número: 0000.50020.0869.1367. Os transmitentes declararam 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 CX50027-0Z7Z: 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.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido:395.716

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

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

.onr

**MATRÍCULA
94.429**

**LIVRO N°2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**

CNM: 104174.2.0094429-82

**FOLHA
02F**

Alcione
e 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. FGHB: 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 *Alcione*.

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 *Alcione*.

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, Nossa 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.

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

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

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 ELETTRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validé 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

.onr

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 CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais 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

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

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

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

Pedido:395.716

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos
CPF: 099.914.209-75

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

.onr

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

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

Continuação da matrícula nº Folha
94.429 03F

LIVRO N°2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

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, Nossa 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.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido:395.716

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos

CPF: 099.914.209-75

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 OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

.onr

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

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

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



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

Pedido:395.716

Data do Pedido:11/03/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETTRONICAMENTE POR Leandro Vieira dos Passos
CPF: 099.914.209-75

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital