



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 Nº 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0070454-33

Rubens Costa
OFICIAL

1

MATRICULA Nº 70.454

23 de janeiro de 2006

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 206 do Bloco C, localizado no segundo pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM MARISTELA, situado nesta cidade, à Rua 374, Rua Victalino Scremin e Rua Juceli Rodrigues, nº 1055, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a área de uso comum; **SUL**, com o apartamento 208; **LESTE**, com a área de uso comum e a **OESTE**, com a Rua Juceli Rodrigues. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 46,98 m²; área de uso comum de 10,809 m²; área real global construída de 57,789 m²; fração ideal no terreno de 50,83 m². ou 1,23%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 4.123,48 m².

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-PAR-CAIXA ECINOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 65.707-R-01, Livro nº 02, deste ofício. Emol. R\$ 3,75.

Av-1-70.454 - 25 de novembro de 2013. Retificação.

Procede-se esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR (Contrato nº 172470014535), expedido pela Caixa Econômica Federal, em 22.10.2013, para retificar que a **Caixa Econômica Federal - CEF é a proprietária deste imóvel** nos termos da Lei 10.188/01, com redação dada pela Lei nº 11.474/07, **na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Protocolo: 236.115 em 04/11/2013.** Emolumentos: R\$ 37,65. Selo DGP02039-JD80: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso*

PATI

Av-2-70.454 - 25 de novembro de 2013. Averbação.

Averba-se, nos termos do **Art. 2º, § 3º, I, II, III, IV, V, e VI da Lei nº 10.188/01**, que os bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos as seguintes restrições: **I)** Não integram o ativo da CEF; **II)** Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI)** Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **Protocolo: 236.115 em 04/11/2013.** Emolumentos: R\$

Continua no verso.

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

Pedido:384.311

Data do Pedido:12/07/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYZGD-9VYP4-WJ4GG-3THR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 **70.454** FOLHA **01V**

CNM: 104174.2.0070454-33

37,65. Selo DGP02034-55PA: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta
Carla Toledo Afonso *Afonso*

PATI

R-3-70.454 - 25 de novembro de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, situado no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília/DF.

ADQUIRENTE: RAQUEL TRICHEIS, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 3.036.599-6 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 898.877.009-91, residente e domiciliada na Rua Juceli Rodrigues, nº 1055, B/C A/206, bairro Jardim Maristela, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, já qualificada acima.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR (Contrato nº 172470014535), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 22.10.2013, nesta cidade de Criciúma/SC, o **imóvel desta matrícula foi alienado pelo valor de R\$ 34.893,00**, sendo R\$ 17.446,50 de taxas de arrendamento pagas, e R\$ 17.446,50 mediante parcelamento concedido pelo FAR. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 436,16, referente à avaliação fiscal de R\$ 34.893,00, mediante a guia nº 5165/2013. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 104,68, em data de 22.10.2013 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 295-313329416-6, Nosso Número: 0000.50020.0969.0877. Os transmitentes são dispensados da apresentação da Certidão do INSS e de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, nos termos do Art. 2º, § 6º da Lei 10.188/01. Os transmitentes dispensaram as certidões fiscais e feitos ajuizados, foi apresentada a CND Municipal. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 236.115 em 04/11/2013**. Emolumentos: R\$ 143,23. Selo DGP02041-RQIB: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*

PATI

R-4-70.454 - 25 de novembro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: RAQUEL TRICHEIS, já qualificada no "R-3" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-3" supra.

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\$ 17.446,50**. Quantidade de parcelas mensais:

Continua na próxima ficha.

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

Pedido:384.311

Data do Pedido:12/07/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYZGD-9VYP4-WJ4GG-3THRH>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 **70.454** FOLHA **02F**

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

CNM: 104174.2.0070454-33

Afonso
OFICIAL

90. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 193,84. Seguros: R\$ 10,64. Total: R\$ 204,48. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.11.2013. Juros: não há incidência de juros. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 34.893,00. 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: 236.115 em 04/11/2013.** Emolumentos: R\$ 69,73. Selo DGP02036-G8V0: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

PATI

Av-5-70.454 - 25 de novembro de 2013. Cláusula de Inalienabilidade - PAR

De acordo com o art. 8º, §1º da Lei 10.188/01, averba-se que, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, fica impedida a venda, a promessa de venda ou a cessão de direitos sobre o presente imóvel. **Protocolo: 236.115 em 04/11/2013.** Emolumentos: R\$ 53,71. Selo DGP02040-06Z3: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

PATI

Av-6-70.454 - 25 de novembro de 2013. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado datado de 14.11.2013, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Criciúma/SC sob nº **952749**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 24.10.2013. **Protocolo: 236.115 em 04/11/2013.** Emolumentos: R\$ 37,65. Selo DGP02035-KUII: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

PATI

Av-7-70.454 - 04 de setembro de 2019. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 12.08.2019, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-4" e da cláusula de inalienabilidade constante no "Av-5"** supra. **Protocolo: 308.418 em 27/08/2019.** Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FOH90956-CDSH: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *FZ*.

RMC

R-8-70.454 - 13 de janeiro de 2023. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: RAQUEL TRICHEIS, pensionista, nascida em 19.05.1974, Continua no verso.

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

Pedido:384.311

Data do Pedido:12/07/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYZGD-9VYP4-WJ4GG-3THRH

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Continuação da matrícula nº **70.454** Folha **02V**

CNM: 104174.2.0070454-33

residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 225, bairro Próspera, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável, já qualificada no "R-3" supra.

ADQUIRENTE: KAROLINE ANACLETO DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 14.05.1996, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06314466428 expedida por Órgão de Trânsito/SC, inscrita no CPF sob o nº 099.306.819-73, residente e domiciliada na Rua Coronel Luiz Lopes dos Reis Falcão, nº 125, apart 01, Ed. Francis, bairro Nossa Senhora da Salete, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela e Aditivo (**Contrato nº 8.4444.2817749-3**), com força de escritura pública, datado de 06.12.2022 e 04.01.2023, neste Município de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 130.000,00**. Origem dos Recursos: R\$ 19.737,00 de recursos próprios, R\$ 6.263,00 de recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto e R\$ 104.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 1.040,00, em data de 04.01.2023, na PicPay, autenticação mecânica nº 978625050, Nosso Número: 14999000020946797-9, referente à avaliação fiscal de R\$ 130.000,00, mediante a guia nº 34/2023. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 195,00, em data de 14.12.2022 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº N3SAU359XL63K02P, Nosso Número: 5801346832. O transmitente apresentou as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5BB3.3901.BD5D.2636 apresentada, e certidão de inteiro teor apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 356.823 em 14/12/2022.** Emolumentos: R\$ 673,48. Selo GPT95693-J4BH: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Sirtoli*. LGS

R-9-70.454 - 13 de janeiro de 2023. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: KAROLINE ANACLETO DOS SANTOS, já qualificada no "R-8" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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, neste ato representada por FRANÇOIS WESTPHAL MUNIZ, brasileiro, divorciado, economiário, nascido em 18.10.1973, portador da carteira de identidade nº 3088935 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 888.990.129-20 e FABIO PIZONI, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade nº 3954892 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 029.478.259-18.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-8" supra, Continua na ficha 03

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

Pedido:384.311 Data do Pedido:12/07/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYZGD-9VYP4-WJ4GG-3THRH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 **CNM: 104174.2.0070454-33**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
 Continuação da matrícula nº **70.454** Folha **03F**

Ricardo Sirtoli dos Santos
 OFICIAL

este imóvel, foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 104.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 420 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 637,61. Seguros: R\$ 20,56. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 658,17. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.01.2023. Juros: Taxa de juros sem desconto: nominal (a.a) 7.6600%, efetiva (a.a) 7.9347%, nominal (a.m) 0.6364%, efetiva (a.m) 0.6383%. Taxa de juros com desconto: nominal (a.a) 5.0000%, efetiva (a.a) 5.1161%, nominal (a.m) 0.4159%, efetiva (a.m) 0.4167%. Taxa de juros com redutor 0,5%: nominal (a.a) 4.5000%, efetiva (a.a) 4.5940%, nominal (a.m) 0.3743%, efetiva (a.m) 0.3750%. Taxa de juros contratada: nominal (a.a) 4.5000%, efetiva (a.a) 4.5940%, nominal (a.m) 0.3743%, efetiva (a.m) 0.3750%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 130.000,00. 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: 356.823 em 14/12/2022**. Emolumentos: R\$ 536,24. Selo GPT95694-OF33: R\$ 3,39. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo Sirtoli dos Santos*.

LGS

Av-10-70.454 - 12 de julho de 2024. Consolidação de propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-9" 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\$ 2.655,37, em data de 19.06.2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1103 NSU 000969 AUT 0072, Nosso Número: 24374354, referente à avaliação fiscal de R\$ 132.768,51, mediante a guia nº 4416/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 384.311 em 24/06/2024. Emolumentos: R\$ 425,26. ISS: R\$ 21,26. FRJ: R\$ 96,66.** (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: HDY21074-GZHT.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo Sirtoli dos Santos*.

NVVS0

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

Pedido:384.311 Data do Pedido:12/07/2024
 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
 CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYZGD-9VYP4-WJ4GG-3THRH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



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 70.454, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 12 de julho de 2024.

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, 12 de julho de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HDY21078-4417
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido:384.311

Data do Pedido:12/07/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYZGD-9VYP4-WJ4GG-3THRH>