



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
96.860

FOLHA
01F

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

CNM: 104174.2.0096860-64

OFICIAL

Criciúma, 06 de março de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no **Bloco 06**, tipo "A", térreo ou 1º pavimento, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANTOVA**, situado na Avenida Universitária, nº 2.535, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 67,7900m², área de uso comum de 5,1738m², área global construída de 72,9638m², fração ideal no terreno de 0,0067156%, e quota do terreno de 79,0014m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apto 104; **SUL**, com a divisa de José Meller; **LESTE**, com o apto 102; e **OESTE**, com a área de recreação descoberta. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 11.763,85m², e demais características constantes na matrícula nº 78.701.

PROPRIETÁRIA: FMM ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.783.510/0001-32, situada à Rua Izabel A. Redentora, nº 514, Centro, na cidade de São José dos Pinhais/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **78.701** datada de 09.03.2009, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 227.352 em 06/02/2013**. Emolumentos: R\$ 5,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

AND

R-1-96.860 - 06 de março de 2013. Compra e Venda.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), expedido pela Caixa Econômica Federal em 20.08.2010. **Contrato nº 855550296428**.

TRANSMITENTE: FMM ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 79.783.510/0001-32, situada à Rua Izabel A Redentora, nº 514, Centro, em São Jose dos Pinhais/PR, neste ato representada por **Andre Julian Pacheco Camargo**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira de identidade 3.622.580-7 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 729.006.369-49, conforme procuração lavrada às folhas 080/081 do Livro 397, em 10.02.2010 na 11ª Serventia Notarial Cartório Caetano Ofício de Notas de Curitiba/PR e **Fernando Mehl Mathias**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 745.882 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 170.127.599-68.

ADQUIRENTE: JOELTON VASCONCELOS DE ARRUDA, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, portador da carteira de identidade nº 30482670 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 041.140.939-58, residente e domiciliado na Rua Custodio Nunes, nº 131, bairro Jardim União,
Continua no verso.

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

Pedido:376.711

Data do Pedido:31/01/2024

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/A4YWF-P84MR-6AMLB-67JUJ>

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
96.860

FOLHA
01V

CNM: 104174.2.0096860-64

Criciúma/SC; e **FLAVIA MARQUES DEMETRIO**, brasileira, solteira, costureira, portadora da carteira de identidade nº 52643930 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 068.142.979-81, residente e domiciliada na Rua Custodio Nunes, nº 131, bairro Jardim União, Criciúma/SC, os quais declararam que vivem em união estável entre si.

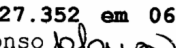
ENTIDADE ORGANIZADORA: FMM ENGENHARIA LTDA, já qualificada e representada.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: FMM ENGENHARIA LTDA, já qualificada e representada.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 2.719,78.

Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 74.000,00. Recursos próprios: **R\$ 1.285,00.** Saldo da conta vinculada FGTS do(s) comprador(es): **R\$ 6.200,00.** Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: **R\$ 15.823,00.** Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 50.692,00.**

CONDIÇÕES: Nos termos da Letra C, Parágrafo Primeiro da Cláusula Trigésima Primeira.

OBSERVAÇÃO: Declaram os compradores tratar-se da 1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Leis nº 6.015/73, 6.941/81 e 11.977/09. Transferido 79,0014m² ou 0,0067156% de fração ideal do terreno, correspondente à 72,9638m² de área real total, que corresponderá ao apartamento nº 103 do bloco 06 do Residencial Manteva, a ser edificado sobre o terreno desta matrícula. Inscrição Imobiliária nº 1.185.06.2800.013.000. Foram apresentados a este registro as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ) e os seguintes documentos complementares por parte de: **FMM Engenharia Ltda.:** 21ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 02.03.2009, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20091218730 em 19.03.2009; Certidão Simplificada emitida em 24.08.2010, NIRE 41 2 0181964-7. O **ITBI** - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos é isento neste ato, conforme Lei nº 5.417/09. Isento o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo nº 43 caput, da Lei nº 11.977/09. Emitida a D.O.I. Emolumentos e Selo: Isentos. **PROTOCOLO OFICIAL Nº: 194.689 em 13/09/2010. Traslado do "R-203" da matrícula nº 78.701. Protocolo: 227.352 em 06/02/2013.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso  .

JU

R-2-96.860 - 06 de março de 2013. Alienação Fiduciária.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4YWF-P84MR-6AMLB-67JUJ>

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

Pedido:376.711 Data do Pedido:31/01/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

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
96.860

FOLHA
02F

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

CNM: 104174.2.0096860-64

OFICIAL

Devedor(es)/Fiduciante(s), expedido pela Caixa Econômica Federal em 20.08.2010. Contrato nº 855550296428.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOELTON VASCONCELOS DE ARRUDA e FLAVIA MARQUES DEMETRIO, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 00.360.305/0001-04, representada neste ato por **Denise Cavaler Pessoa de Mello**, economiária, portadora da carteira de identidade nº 708708 SSP/SC, e inscrita no CPF sob o nº 444.652.039-34, procuração lavrada às folhas 121 do Livro 2716, em 15.04.2009 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Ofício do Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 025 à 032, do Livro 014-S, em 13.05.2009, no 1º Tabelionato de Notas de Criciúma, Ofício de Notas de Criciúma/SC.

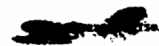
VALOR: R\$ 50.692,00.

CONDIÇÕES: Nos termos da Letra C, Parágrafo Primeiro da Cláusula Trigésima Primeira. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH. 21.122 - 19.07.2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 66.515,00. Valor do Desconto: R\$ 15.823,00. Valor da Dívida: R\$ 50.692,00. Valor da Garantia: R\$ 80.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 18 (dezoito); de amortização: 300 (trezentos); de renegociação: 0 (zero). Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Décima Terceira. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 359,06. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 7,45. Total: R\$ 366,51. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Quarta.

OBSERVAÇÃO: Declara os compradores tratar-se da 1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Leis nº 6.015/73, 6.941/81 e 11.977/09. A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Emolumentos e Selo: Isentos. **PROTOCOLO OFICIAL Nº: 194.689 em 13/09/2010. Traslado do "R-204" da matrícula nº 78.701. Protocolo: 227.352 em 06/02/2013.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso.

JU

Av-3-96.860 - 31 de janeiro de 2024. Cadastro



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4YWF-P84MR-6AMLB-67JUJ>

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

Pedido:376.711 Data do Pedido:31/01/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos
CPF: 072.277.659-46

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 n° Folha

96.860

02V

CNM

104174.2.0096860-64

Averba-se, a requerimento do interessado, nos termos do contrato infra registrado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob n° 972223 , conforme comprova Guia de ITBI n° 4985/2023. **Protocolo: 376.711 em 26/01/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **FRJ:** R\$ 25,73. (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:** GZT96844-LK5S. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos RS.

NVVS0

Av-4-96.860 - 31 de janeiro de 2024. Consolidação de propriedade

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-2" 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\$ 2.689,28, em data de 14.11.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica n° 1105 001805 0092, Nosso Número: 14999000022578053-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 134.464,20, mediante a guia n° 4985/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 376.711 em 26/01/2024. 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:** GZT96845-3EWC. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

NVVS0

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

Pedido:376.711

Data do Pedido:31/01/2024

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/A4YWF-P84MR-6AMLB-67JUJ>



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 96.860, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 31 de janeiro 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, 31 de janeiro de 2024

Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
GZT96853-6V1V
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:376.711

Data do Pedido:31/01/2024

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/A4YWF-P84MR-6AMLB-67JUJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado