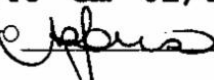


MATRÍCULA
103.437**FOLHA**
01F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**CNM: 104174.2.0103437-24**
OFICIAL**Criciúma, 09 de maio de 2014**

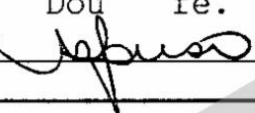
IMÓVEL: Casa nº 09, localizada no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA**, situado na Rua Líbano José Gomes, bairro Mina União, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 48,96000m², área de uso comum de 0,83374m², área real global construída de 49,79373696m², e fração ideal no terreno de 161,612733m² ou 0,806%. E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com acesso de veículos e pedestres; **SUL**, com terras de Osvaldo Nascimento de Oliveira; **LESTE**, com a Casa nº 08; e **OESTE**, com a Casa nº 10. Referida casa acha-se construída sobre um terreno com a área de 20.040,00m², e demais características constantes na matrícula nº 42.021.

PROPRIETÁRIA: **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.980.541/0001-35, situada à Rodovia SC 444, Km 10, Sala 03, bairro Aurora, na cidade de Içara/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **42.021** datada de 18.07.1991, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 242.046 em 02/05/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso 

ERN

Av-1-103.437 - 09 de maio de 2014. Unidade em Construção.

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. **Protocolo: 242.046 em 02/05/2014.** Selo DLW36784-56K2: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso 

ERN

R-2-103.437 - 22 de dezembro de 2014. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: **ISABEL CRISTINA CADORIN ZEFERINO**, brasileira, solteira, cobradora, portadora da carteira de identidade nº 4367082 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 928.546.569-20, residente e domiciliada na Rua Ana Matos Pereira, nº 63, bairro São Sebastião, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS (Contrato nº 855553266570), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 05.12.2014, nesta cidade de Criciúma/SC, **a fração ideal de 0,806%, correspondente à quota de 161,612733m² (unidade futura**

Continua no verso.

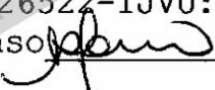
CNM: 104174.2.0103437-24

Continuação da matrícula nº

Folha

103.437

01V

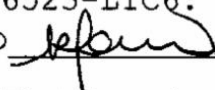
que corresponderá à Casa nº 09) foi alienada, foi alienada pelo valor de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 2.044,49 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 79.995,51 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da Fração Ideal do Terreno: R\$ 6.451,61. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 129,03, referente à avaliação fiscal de R\$ 6.451,61, mediante a guia nº 6799/2014. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 146,63, em data de 09.12.2014 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica/código da operação nº 00284084, Nosso Número: 0000.50020.1091.1406. **FRJ Complementar:** recolhido no Banco do Brasil, em 18.12.2014, no valor de R\$ 0,30, autenticação nº 9.87F.AF5.444.5BC.54C, Nosso Número: 0000.50020.1094.1184. A transmitente apresentou as certidões fiscais e dos feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 207832014-88888541 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 7E2D.35F4.1D3F4.1D3F.1C9E apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 250.479 em 09/12/2014.** Emolumentos: R\$ 402,00. Selo DTB26522-1JVU: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

ANE

R-3-103.437 - 22 de dezembro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ISABEL CRISTINA CADORIN ZEFERINO, já qualificada 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, 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\$ 79.995,51**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Prazo de construção/legalização: 10 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 405,32. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 12,51 Total: R\$ 417,83. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o Item 3 do contrato. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 110.000,00. 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. **Protocolo: 250.479 em 09/12/2014.** Emolumentos: R\$ 318,00. Selo DTB26523-L1C6: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

ANE

Continua na ficha 02

Continuação da matrícula nº

103.437

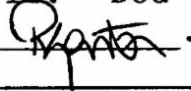
Folha

02F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**CNM: 104174.2.0103437-24**
f. OFICIAL**Av-4-103.437 - 17 de julho de 2015. Cancelamento de unidade em construção.**

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-24" e da instituição de condomínio "R-25", presentes no registro anterior, matrícula nº 42.021. **Protocolo: 256.968 em 30/06/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

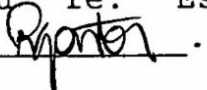
RVF

Av-5-103.437 - 02 de setembro de 2022. Penhora.**Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA.****Executado: ISABEL CRISTINA CADORIN ZEFERINO.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 15.08.2022, este imóvel está penhorada no Cumprimento de Sentença - processo nº **5002390-80.2022.8.24.0020**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Machado de Andrade. O valor da ação em 31.01.2022 é de R\$ 34.760,34. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 104,28, no Banco Santander, em data de 26.08.2022, autenticação mecânica: IBE16EC7D910FFC4D92B8A3, Nosso Número: 5801239969. **Protocolo: 351.185 em 17/08/2022.** Emolumentos: R\$ 131,10. Selo GN042477-X27B: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

AHLD

Av-6-103.437 - 24 de junho de 2024. Retificação de Penhora.

Conforme Termo de Penhora, expedido em 23.05.2024, e Despacho/Decisão, expedido em 04.04.2024, processo nº 5002390-80.2022.8.24.0020, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Milanesi Spillere, faço a **retificação de penhora constante no "R-5"** supra, para constar que estão penhorados os direitos creditícios que o executado possui relativamente ao imóvel da presente matrícula. O valor da ação em 31.01.2022 é de R\$ 34.760,34. **Protocolo: 383.459 em 10/06/2024.** 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:** HDY11604-LF7P. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

GMC

Av-7-103.437 - 18 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Continua no verso.

Continuação da matrícula nº

Folha

103.437

02V

CNM

104174.2.0103437-24

Procede-se a esta averbação para, 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: 385.596 em 17/07/2024. 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: HDY23893-0JU2.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/07/2024 09:52:26.

SEC

PARA SIMPLES COPIAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO