



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 108.755 Folha 01F LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL CNM: 104174.2.0108755-75
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Criciúma, 10 de dezembro de 2014. *[Assinatura]* OFICIAL

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no Bloco 11, no 1º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PIAZZA DI ESPANHA", situado na Rua Virginia da Luz Bernarda, bairro Santo Antônio, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 50,78m², área de uso comum de 6,73m², área real global construída de 57,51m², e fração ideal no terreno de 0,38% equivalente a 112,61m² do terreno com área de 29.756,29m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com área de uso comum (circulação e escada) e o Apartamento nº 104; **SUL**, com o bloco 10; **SUDESTE**, com área de uso comum (circulação) e o Apartamento nº 102; e **SUDOESTE**, com área de circulação de veículos (estacionamento).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 86.715.380/0001-66, situada à Rua Santo Antonio, nº 715, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 96.730 datada de 22.02.2013, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 249.502 em 12/11/2014.** Emolumentos: R\$ 2,95. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

Mo

Av-1-108.755 - 10 de dezembro 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: 249.502 em 12/11/2014.** Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

Mo

Av-2-108.755 - 23 de julho de 2015. Transferência de ônus.

Conforme "R-8" da matrícula nº 96.730, permanece a hipoteca. **Protocolo: 256.751 em 23/06/2015.** Selo DYN45533-0XS6: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *[Assinatura]*.

BMC

Av-3-108.755 - 04 de maio de 2016. Traslado de Cancelamento de Hipoteca.

Conforme "Av-217" da matrícula nº 96.730, faço o cancelamento da hipoteca constante no "Av-2" supra. **Protocolo: 266.104 em 19/04/2016.** Selo EGW82400-QH44: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[Assinatura]*.

RMF

R-4-108.755 - 04 de maio de 2016. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na

Continua no verso.

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

Pedido: 713.119

Data do Pedido: 25/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4AYV-R8SKZ-BQBX6-MEXBK>

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

Continuação da matrícula nº **108.755** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0108755-75

abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE(S): WAGNER DONDOSSOLA DA SILVA, brasileiro, servente, portador da carteira de identidade nº 5947503 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.113.939-13, e sua esposa **CARINA DOS SANTOS CAETANO**, brasileira, camareira, portadora da carteira de identidade nº 6675701 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 096.999.239-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Quinto David Baldessar, nº 111, Centro, Nova Veneza/SC.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários (**Contrato nº 855553633943**), com força de escritura pública, datado de 08.04.2016, emitido neste município de Criciúma/SC, a **fração ideal de 0,38%**, correspondente à **quota de 112,61m² (unidade futura que corresponderá ao Apartamento nº 103, localizada no bloco 11) foi alienada, pelo valor de R\$ 112.500,00**, sendo R\$ 19.831,67 de recursos próprios, R\$ 1.762,37 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 88.792,96 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 6.433,70. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 128,67, referente à avaliação fiscal de R\$ 6.433,70, mediante a guia nº 1265/2016. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 168,75, em data de 19.04.2016, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 00516329, Nosso Número: 0000.50020.1221.2969. Foi apresentada a certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais em nome da vendedora. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº 3B83.176F.6602.0466 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 266.104 em 19/04/2016.** Emolumentos: R\$ 450,00. ISS: R\$ 22,50. Selo EGW82397-MNIX: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rhasson*.

RMF

R-5-108.755 - 04 de maio de 2016. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): WAGNER DONDOSSOLA DA SILVA e sua esposa **CARINA DOS SANTOS CAETANO**, já qualificado no "R-4" supra.

CREDORES 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-4" supra,
Continua na ficha 02

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

Pedido: 713.119

Data do Pedido: 25/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4AYV-R8SKZ-BQBX6-MEXBK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.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

Continuação da matrícula nº
108.755

Folha
02F

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

CNM: 104174.2.0108755-75

[Assinatura]
OFICIAL

este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 88.792,96**. Prazo de construção/legalização: 25. Quantidade de parcelas mensais: 360. Renegociação: 0. Encargos no período de Amortização: prestação (a+j)- R\$ 579,62. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 16,91. Total: R\$ 596,53. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.05.2016. 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 9.514/97, 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: 266.104 em 19/04/2016**. Emolumentos: R\$ 353,08. ISS: R\$ 17,65. Selo EGW82398-W7XJ: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[Assinatura]*.

RMF

Av-6-108.755 - 18 de abril de 2017. 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-246" e da instituição de condomínio "R-247", presentes no registro anterior, matrícula nº 96.730. **Protocolo: 277.470 em 24/03/2017**. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *[Assinatura]*.

Mo

Av-7-108.755 - 04 de março de 2024. Alteração de logradouro.

Conforme Ofício nº 067/2024/CI, expedido em 13.02.2024, e Certidão de Endereço, expedida em 12.02.2024, ambos firmados pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Cadastro Imobiliário, do Governo do Município de Criciúma/SC, o Condomínio Piazza Di Espanha, localiza-se na Rua Benevenuto José Scotti, nº 196, esquina com a Rua Virginia da Luz Bernarda, bairro Vila Floresta II, Criciúma/SC. **Protocolo: 377.545 em 19/02/2024. Emolumentos, ISS, FRJ:** isentos conforme artigo 7º, Inciso I, da Lei Complementar Estadual 755/2019. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Iseros e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de Fiscalização GRH88631-6HQ6. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *[Assinatura]*.

LBR

Av-8-108.755 - 23 de outubro de 2024. Escrituração Eletrônica

Continua no verso.

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

Pedido: 713.119

Data do Pedido: 25/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4AYV-R8SKZ-BQBX6-MEXBK>

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

Continuação da matrícula nº Folha

108.755

02V

CNM

104174.2.0108755-75

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 390.374 em 22/10/2024. 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:** HGV45762-ORSL. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/10/2024 09:54:15.

LBM

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

Pedido: 713.119

Data do Pedido: 25/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4AYV-R8SKZ-BQBX6-MEXBK>

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 Folha

108.755

03F

CNM

104174.2.0108755-75

Av-9-108.755 - 28 de outubro de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que o Cumprimento de Sentença nº 5008852-82.2024.8.24.0020 foi distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC no dia 12.04.2024. São partes no processo como **exequente CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA e executado WAGNER DONDOSSOLA DA SILVA e outro**. Valor da Causa: R\$ 29.453,23. Data do valor: 11.04.2024. **Protocolo: 390.355 em 22/10/2024. 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: HGV48271-14UZ.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/10/2024 10:06:48.

LBM

R-10-108.755 - 26 de novembro de 2024. Penhora.

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PIAZZA DI ESPANHA

EXECUTADO: WAGNER DONDOSSOLA DA SILVA e outro

Conforme Termo de Penhora, expedido em 25.10.2024, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5007138-87.2024.8.24.0020, da 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Milanesi Spillere. O valor da ação em 24.10.2024 é de R\$ 8.815,86. Depositário fiel: o executado. **Protocolo: 391.751 em 22/11/2024. Emolumentos: R\$ 148,46. ISS: R\$ 7,42. FRJ: R\$ 33,74.** (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: HGV65615-7SB7.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 26/11/2024 11:13:46.

LBM

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

Pedido:713.119

Data do Pedido:25/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Maria do Carmo de Toledo Afonso

CPF: 420.386.856-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4AYV-R8SKZ-BQBX6-MEXBK>

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

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 108.755, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 25 de junho de 2025.

Emolumentos: R\$ 26,46
FRJ: R\$ 6,01
ISS: R\$ 1,32
Total: R\$ 33,79

(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.

Documento assinado digitalmente por MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO (420.386.856-49)

Criciúma/SC, 25 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente por

Maria do Carmo de Toledo Afonso - Titular



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