



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

Matricula

**112.784**

Folha

**01F**

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

CNM: 104174.2.0112784-16

*cl.*  
OFICIAL

**Criciúma, 28 de abril de 2015**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301, localizado no 4º pavimento, do **EDIFÍCIO ANA CLAUDIA**, situado na Rua Agrimensor Casimiro Milioli, Nº 83, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área privativa de 99,68m², área comum de 30,95m², área total de 130,63m², e fração ideal no terreno de 42,77m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com Apartamento 303; **SUL**, com a Rua Agrimensor Casemiro Milioli; **LESTE**, com Umberto Vieira Machado; e **OESTE**, com Apartamento 302. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 570,00m², e demais características constantes na matrícula nº 8347.

**PROPRIETÁRIOS:** **PEDRO IRINEU RABELLO**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 006.233.939-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **PEDRINHA PEREIRA RABELLO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 780.357.169-72, residentes e domiciliados na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº **39.983** datada de 22.01.1990, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 254.076 em 01/04/2015.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cl.*

NAM

**R-1-112.784 - 28 de abril de 2015. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE(S):** **PEDRO IRINEU RABELLO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 138332 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 006.233.939-72, e seu cônjuge **PEDRINHA PEREIRA RABELLO**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 2800523 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 780.357.169-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Agrimensor Cassimiro Milioli, nº 73, apartamento 09, Centro, Criciúma/SC.

**ADQUIRENTE:** **PEDRO VASCONCELOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação nº 04975232840 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 819.204.900-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Boaventura Leite, nº 555, bairro Areal, Pelotas/RS, o qual declara que não vive em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 1.4444.0789855-0), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 07.01.2015, na cidade de Pelotas/RS, esse **imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula 112.785, foi alienado pelo valor de R\$ 170.000,00**, sendo R\$ 150.000,00 para o imóvel desta matrícula e R\$

Continua no verso.

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

Pedido:382.137

Data do Pedido:23/05/2024

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/ATCHL-LNUBS-PGYA9-WKMUJN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM: 104174.2.0112784-16
<b>112.784</b>	<b>02F</b>	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

*cl.*  
OFICIAL

avaliam este imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula 112.785, em R\$ 170.000,00. 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: 254.076 em 01/04/2015.** Emolumentos: R\$ 501,34. Selo DTN06785-A2FF: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado: Carlos Ernani Scotti Dias *cl.*

NAM

**Av-3-112.784 - 28 de abril de 2015. Cédula de Crédito Imobiliário**

Procede-se a esta averbação nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 - DOU 03/08/2004, para constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.0789855-0** e série: "0115", emitida em 07.01.2015, e que tem como agente custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no "R-2" supra. Emolumentos: conforme Lei 10.931/2004, art. 18, § 6º. **Protocolo: 254.076 em 01/04/2015.** Selo DTN06790-5UQP: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cl.*

NAM

**Av-4-112.784 - 28 de abril de 2015. Cadastro.**

Averba-se, conforme instrumento particular especificada no "R-1", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **37202**. **Protocolo: 254.076 em 01/04/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTN06788-6Y41: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *cl.*

NAM

**Av-5-112.784 - 23 de maio de 2024. Consolidação de propriedade.**

**Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 3.665,62, em data de 28.03.2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autenticação mecânica nº 1102 NSU 000535 AUT 0046, Nosso Número: 23855077, referente à avaliação fiscal de R\$ 183.280,95, sendo R\$ 153.280,95 referente ao apartamento e R\$ 30.000,00 referente ao Box, mediante a guia nº 1592/2024. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 382.137 em 17/05/2024. Emolumentos: R\$ 468,03. ISS: R\$ 23,40. FRJ: R\$ 106,38. (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:**

Continua no verso.

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

Pedido:382.137 Data do Pedido:23/05/2024  
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/ATCHL-LNUBS-PGYA9-WKMUN

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 Folha

112.784

02V

CNM

104174.2.0112784-16

HCH01146-P76B. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*

NVVS0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATCHL-LNUBS-PGYA9-WKMUJN>

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

Pedido:382.137

Data do Pedido:23/05/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Ricardo Sirtoli dos Santos

CPF: 072.277.659-46



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 112.784, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 23 de maio 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, 23 de maio de 2024

\_\_\_\_\_  
Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isento Normal  
**HCH01157-ZVPS**  
Confira os dados do ato em:  
**[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)**

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

Pedido:382.137

Data do Pedido:23/05/2024

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/ATCHL-LNUBS-PGYA9-WKMUJN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado