



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  
**98.834**

FOLHA  
**01F**

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

CNM

**104174.2.0098834-59**

OFICIAL

Criciúma, 29 de julho de 2013

**IMÓVEL:** Um terreno urbano designado por lote nº 03, da quadra "A", localizado no **LOTEAMENTO VILA RICA**, situado na Rua Projetada "A", bairro Vila Rica, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **369,00m<sup>2</sup>**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 29,17 metros com o lote 04; **SUL**, 29,17 metros com o lote 02; **LESTE**, 12,65 metros com a Rua Projetada "A"; **OESTE**, 12,65 metros com terras de Dal Toé Empreendimentos Imobiliários Ltda e Heitor Valvassori.

**PROPRIETÁRIA:** **DAL TOÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 83.814.178/0001-01, situada à Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 78, sala 12, Centro, na cidade de Criciúma/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº **94.345**, datada de 16.10.2012, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 226.621 em 14/01/2013.** Emolumentos: R\$ 5,55. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso

VRF

**R-1-98.834 - 24 de maio de 2016. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE:** **DAL TOÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula.

**ADQUIRENTE:** **MARCUS VINICIUS COSSETTIN GLUFKE**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da carteira nacional de habilitação 01833721017 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 003.444.070-47, residente e domiciliado na Rua Joao Spillere, nº 203, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (**Contrato nº 8.4444.1191078-8**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 08.04.2016, nesta cidade de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 72.000,00.** Valor da Construção: R\$ 73.000,00. Recursos Próprios: R\$ 14.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 130.500,00, sendo R\$ 72.000,00 destinado ao pagamento do terreno, e R\$ 58.500,00 destinado à construção. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 72.000,00, mediante a guia/solicitação nº 1640/2016, no valor de R\$ 360,00. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 217,50, em data de 13.05.2016, conforme consulta realizada no site do TJ/SC, autenticação mecânica nº 3261.2C00.471E.3401.3F40.09, Nosso Número: 0000.50020.1226.8212. Foram dispensadas as certidões fiscais. CND de tributos federais nº

Continua no verso.



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

CNM

Continuação da matrícula nº

Folha

98.834

01V

104174.2.0098834-59

9375.c12e.f00f.7aa3 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 266.499 em 02/05/2016.** Emolumentos: R\$ 283,85. ISS: R\$ 14,19. Selo EGW88518-0MZF: R\$ 1,70. Dou fé. *f/*Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *frasson*.

DMV

**R-2-98.834 - 24 de maio de 2016. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCUS VINICIUS COSSETTIN GLUFKE**, já qualificado no "R-1" 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-1" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 130.500,00**. Prazo de construção: 6 meses; Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.195,52. Seguros: R\$ 25,60. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.246,12. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.05.2016. Taxa de Juros Sem Desconto: taxa anual nominal de 8.16% e taxa anual efetiva de 8.4722%. Taxa de Juros Com Desconto: não se aplica. Taxa de Juros com Redutor de 0,5% FGTS: taxa anual nominal de 7.66% e taxa anual efetiva de 7.9347%. Taxa de Juros Contratada: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 145.000,00. 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: 266.499 em 02/05/2016.** Emolumentos: R\$ 519,23. ISS: R\$ 25,96. Selo EGW88519-22DG: R\$ 1,70. Dou fé.

*f/*Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *frasson*.

DMV

**Av-3-98.834 - 24 de maio de 2016. Alteração de logradouro e Cadastro.**

Conforme Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua Projetada A atualmente denomina-se **Rua SD-1978-001**, e o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº **976246**. **Protocolo: 266.499 em 02/05/2016.** Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo EGW88520-RPAY: R\$ 1,70 Dou fé. *f/*Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *frasson*.

DMV

**Av-4-98.834 - 06 de setembro de 2017. Alteração de logradouro.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 28.08.2017, acompanhada de Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua SD-1978-  
Continua na ficha 02



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

CNM

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

104174.2.0098834-59

Continuação da matrícula nº

98.834

Folha

02F

PROFICIAL

001 passou a denominar-se Rua Mário D'Agostin. **Protocolo: 282.630 em 22/08/2017.** Emolumentos: R\$ 50,70. ISS: R\$ 2,54. Selo EUN38608-INCQ: R\$ 1,85 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

TZC

**Av-5-98.834 - 06 de setembro de 2017. Construção.**

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento térreo, medindo **52,17m<sup>2</sup>**, na Rua Mário D'Agostin, nº 43, Bairro Vila Rica. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 504654 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 432. A CND do INSS não foi apresentada em virtude da declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Decreto 3048/99. Valor venal da construção: **R\$ 47.857,84.** Valor da construção para cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJ/SC: **R\$ 73.000,00.** **FRJ:** recolhido no Banco do Brasil, em 28.08.2017, no valor de R\$ 109,50, autenticação nº 1.03C.ED5.AAE.328.6BD, Nosso Número: 28346670000131694. **Protocolo: 282.630 em 22/08/2017.** Emolumentos: R\$ 110,42. ISS: R\$ 5,52. Selo EUN38607-BQGR: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

TZC

**Av-6-98.834 - 08 de agosto de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 12.1.14 do Contrato de Financiamento especificado no "R-7" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-2"** supra. **Protocolo: 348.986 em 05/07/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GNO32825-QIMU: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias \_\_\_\_\_.

ALMX

**R-7-98.834 - 08 de agosto de 2022. Compra e Venda.**

**TRANSMITENTE: MARCUS VINICIUS COSSETIN GLUFKE,** nascido em 06.01.1983, portador da carteira de identidade nº 6173000 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Mario D'agostin, nº 43, Bairro Vila Rica, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável, já qualificado no "R-1" supra.

**ADQUIRENTE: GASPAR MARTINS MESSERCHIMIDT JUNIOR,** brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 03.04.1986, portador da carteira de identidade nº 6717655 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 013.790.840-75, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 998, Bairro

Continua no verso.



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

CNM

104174.2.0098834-59

Continuação da matrícula nº **98.834** Folha **02V**

São João, Tubarão/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (**Contrato nº 0010318617**), com força de escritura pública, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em 30.06.2022, no município de São Paulo/SP, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 320.000,00**, sendo R\$ 80.000,00 de recursos próprios e R\$ 256.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., sendo R\$ 240.000,00 referente a compra e venda do imóvel e R\$ 16.000,00 referente as custas cartorárias e ITBI. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 2.800,00, em data de 20.07.2022, no Banco Itaú Unibanco S.A., Nosso Número: 149990000203595975, referente à avaliação fiscal de R\$ 320.000,00, mediante a guia nº 2669/2022, devidamente quitado conforme consulta no site da Prefeitura Municipal de Criciúma/SC. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 240,00, em data de 05.07.2022 no Banco Santander S.A., autenticação mecânica nº MBB35624A8FF3A96E3C8E31, Nosso Número: 5801179759. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 4E80.F10D.F8D6.2177 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 348.986 em 05/07/2022.** Emolumentos: R\$ 1.067,95. Selo GNO32823-J25I: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

**R-8-98.834 - 08 de agosto de 2022. Alienação Fiduciária.**

**DEVEDOR: GASPAR MARTINS MESSERCHIMIDT JUNIOR** já qualificado no "R-7" supra.

**CREDORES FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, situada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por DAVI BROLESI, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 5677866, inscrito no CPF sob o nº 068.550.399-28, e DEIZI PREVE, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 34161490, inscrita no CPF sob o nº 018.599.539-05.

Conforme os instrumentos particulares já especificados no "R-9" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 256.000,00**. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, Taxa nominal de juros anual:

Continua na ficha 03



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

CNM

104174.2.0098834-59

Continuação da matrícula nº

98.834

Folha

03F

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

pl OFICIAL

9,1006%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de amortização: 420 parcelas mensais. Atualização mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30.07.2022. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,31%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30.06.2057. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da Cota de Amortização: R\$ 609,52; Juros: R\$ 1.941,47; Total R\$ 2.550,99. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 66,40. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 16,00. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal R\$ 2.658,39. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 320.000,00. 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 348.986 em 05/07/2022.** Emolumentos: R\$ 889,96. Selo GNO32824-JXME. R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

ALMX

**Av-9-98.834 - 18 de outubro de 2023. Consolidação de Propriedade.**

**Proprietário consolidado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificada no "R-8" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor 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\$ 6.400,00, em data de 05.10.2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 9C94ECF58A18CD1905277CE1E3CBF118F5D86D1F, Nosso Número: 14999000022449731-0, referente à avaliação fiscal de R\$ 320.000,00, mediante a guia nº 4264/2023. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 371.341 em 04/10/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. ISS: R\$ 40,38. FRJ: R\$ 183,58.** (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 GWU89010-H2VG.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

CRP



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA  
**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 98834, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973.

Certifico ainda, que esta certidão foi emitida nos termos do art. 25 da Lei Complementar Estadual/SC nº 755/2019 e seus emolumentos foram abrangidos no ato de averbação/registro.

**Emolumentos: R\$ 0,00 / ISS: R\$ 0,00 / FRJ: R\$ 0,00 / Selo de Fiscalização: GWU89011-CSGK / 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, 18 de outubro de 2023.

( ) **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO**  
Oficial Registradora

**Substitutos:**

- ( ) Carla Toledo Afonso  
( ) Cristina Toledo Afonso Fabrini  
( ) Lucimar C. de Toledo Guimarães

**Escreventes Autorizados:**

- ( ) Felipe Rodrigues Zacarias  
( ) Ricardo Sirtoli dos Santos

RSS



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - [www.ricriuma.com.br/](http://www.ricriuma.com.br/) [ricriuma@ricriuma.com.br](mailto:ricriuma@ricriuma.com.br)