



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES S. C.

Matrícula	Folhas
18.900	01

LAGES, (SC) 14 de MARÇO 19 96

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Garagem nº 01 do Edifício **BAEPENDI**, localizado no pavimento terreo, sito no lado par, da Rua Baependi, nº 112, nesta cidade de Lages-SC, referida unidade tem as seguintes áreas: privativa 19,05m², comum 1,08m², total 20,13m², fração ideal do terreno 21,26m², percentual do terreno 6,29%, confronta: Norte, face externa, com terrenos de Libania Filomena Minuzzi Galafassi; Sul, face interna com o apartamento nº 01; Leste, face externa com imóvel condominal, onde contesta com a Rua Baependi; Oeste, face interna com a escada de acesso ao apartamento nº 02 e face externa com imóvel condominal. Edifício este construído em um terreno com a área total de 338,00m², com as seguintes confrontações: Norte, 29,80mts, com terreno de Libania Filomena Minuzzi Galafassi; Sul, 29,80mts, com terrenos de Dorval Adilson Menezes Cordova; Leste, 12,00mts, com a Rua Baependi; Oeste, 10,00mts com terrenos de Maria Elena Souza Santos. Cadastrado na PML como: Setor 150, zona 201, quadra 51, lote 452. **PROPRIETÁRIOS:-** **JOSÉ CAETANO DA SILVA**, e sua esposa **EDCI PIROLI SILVA**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ele militar aposentado, ela do lar, C.I. 042536950-1, e 8/R-472.131-SC, CPF nºs 029.037.250-04, e 020.823.029-70, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade de Lages(SC), à Rua Baependi, nº 112, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula nº 18.897. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-** A convenção do condomínio acha-se registrada no livro nº 3-Registro Auxiliar, sob nº 4.886. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-1/18.900:= CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 29.03.96, com caráter de escritura pública, na forma do Art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.66. Os proprietários, **JOSÉ CAETANO DA SILVA**, e sua mulher **EDCI PIROLI SILVA**, venderam o imóvel pelo valor de R\$3.000,00, à **ALOISIO ALBERTO PIROLI SILVA**, farmacêutico bioquímico, separado judicialmente, e **LILIAN MARIAN**, digitadora, CI 8/R-809.463-SSI/SC e 8/C-3.375.569/SSP/SC, CPF 387.084.189-34 e 838.613.949-87, respectivamente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Lages-SC, à Av. Marechal Floriano, 162, ap. 01. A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRÍCULA SUPRA. Anuentes: Comparecem neste ato como anuentes, concordando com a venda que seus pais fazem ao seu irmão, Ronaldo Mauricio Piroli Silva; Fernando Cesar Piroli Silva e Elaine Dallabrida Piroli Silva, CPF nºs 520.450.999-20, 501.136.409-78 e 850.036.549-87, respectivamente. DOU FÉ. LAGES, 02 DE ABRIL DE 1996. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-2/18.900:= PELO MESMO INSTRUMENTO NO R-1/ supra, os devedores, **ALOISIO ALBERTO PIROLI SILVA** e **LILIAN MARIAN**, obtiveram à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.3050001-04, representada por seu Escritório de Negócios Criciúma/SC. Um financiamento na forma do R-2/18.899 deste Ofício. Objeto da Garantia: Em garantia do Financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumido, os devedores dão à CEF em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, os imóveis constantes do da matrícula supra. Objeto do R-1. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento

(Continua no Verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

Matrícula
18.900

Folhas
01v.

supra referido, do qual uma via fica arquivado em Cartório. DOU FÉ. LAGES, 02 DE ABRIL DE 1996. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 039-10 de 19.05.2010, a presente matrícula de nº 18.900 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Lages, 02 de fevereiro de 2011.

Terezinha Blomer Conradi

Continua as Fls. nº



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

Matrícula: 18.900

Fls: 02 (Continuação)

AV.-3/18.900: CANCELAMENTO. Pela Autorização para Cancelamento da Hipoteca e Outras Avenças, datada de 21 de Fevereiro de 2011, da Caixa Econômica Federal - CAIXA, e que fica arquivada neste Ofício, procede-se a presente averbação para ficar constando o cancelamento do registro de Hipoteca, constante do **R-2/18.900** supra. Protocolo nº 67.210, em 21 de Fevereiro de 2011. Emol. R\$66,65. - Dou fé. Lages, 22 de Fevereiro de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

R.-4/18.900: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997; datado de 21 de Julho de 2011. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ALOISIO ALBERTO PIROLI SILVA**, professor de ensino superior, **LILIAN MARIAN**, pensionista, supra qualificado, que declaram viverem em regime de união estável, residentes e domiciliados na Rua Baependi, nº 112, aptº 02, Centro, em Lages-SC; CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF; os DEVEDORES/FIDUCIANTES, declaram que necessitando de um empréstimo, recorreram a CAIXA, e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Confissão da dívida: Os devedores/fiduciantes confessam dever a CAIXA a referida importância a qual lhe é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo devedor/fiduciante na CAIXA, na agência AG CORAL na data da celebração deste contrato. Do prazo: o prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Taxas de Juros: a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês. Forma e Local de Pagamento do Encargos Mensais: A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciantes à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30(trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$3.469,15 (três mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **GARANTIA:** Alienação Fiduciária em Garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes **alienam** à **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor da Garantia: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Condições: Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento acima referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$225,00, conforme autenticação mecânica nº CECMO544 046 086 250711, arquivado neste Ofício Protocolo nº 68.316, em 25 de Julho de 2011. Emol. R\$393,94. - Dou fé. Lages, 26 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-5/18.900: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0018900-61, nos

- segue na F. 2v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

Matrícula: 18.900

Fls: 02v

termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 106.329 de 12 de Julho de 2023. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: GUQ42299-QQNM - Dou fé. Lages, 13 de Julho de 2023.
Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-6/18.900: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 23 de janeiro de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciante ALOISIO ALBERTO PIROLI SILVA e LILIAN MARIAN, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Lages/SC, conforme guia nº 4645/2023, devidamente quitada, nos valores de R\$433,53 e R\$5.635,72, conforme autenticações CEF 16630911231100790001413 e 1663081223036079000435, juntamente com outro imóvel, procede-se a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, nos termos da Lei nº 9.514/97, art. 26. O valor da consolidação é de R\$33.215,05, com base no valor da garantia atualizado. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada na data de hoje a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº 111.170, em 26 de Março de 2024. Emol. R\$ 115,75. ISS R\$2,32; FRJ: R\$26,31 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total R\$144,38. Selo de fiscalização: HCA72473-5D6J - Dou fé. Lages, 20 de Abril de 2024.
Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada p/ 6216 de 30/06/75, a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula N° 18.900, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.**

Lages - SC, 22 de Abril de 2024

- Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
- Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
- Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta
- Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
- Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
- Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão sem valor (Tabela II, I + anexo 3)..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ R\$ 0,00

Destinação do FRJ conforme Artigo 15 da LC nº 807/2022-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%.

ISS: R\$ R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.