



CNM: 108100.2.0017952-85

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº. 2

Fls. 01

Matricula Nº. 17.952

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com todas as suas instalações e benfeitorias, com a área edificada de 38,58ms², e respectivo TERRENO com a área superficial - de 200,00ms² (duzentos metros quadrados), correspondente ao Lote nº 16 da quadra nº 52, situado nesta cidade de Lages à Rua - Araranguá, esquina com a Rua São José do Cerrito no Bairro Petrópolis, Cadastrado na PML. Como Sendo Setor 850 - Zona 102 - Quadra 079 e Lote 190, com as seguintes confrontações:- ao NORTE, na extensão de 20,00ms, com a rua São José do Cerrito; ao SUL, na extensão de 20,00ms², com o Lote nº 17 de Manoel Pedro Luiz - ao LESTE, na extensão de 10,00ms², com o Lote nº 15 de Vilson - Dolberth; e ao OESTE, na extensão de 10,00ms² com a Rua Araranguá

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado sob nº R-2/16.392 Deste Ofício.-

PROPRIETARIOS:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB-S/C, entidade de economia Mista, inscrita no CGC/MF sob nº 83.883.710/0001-34, com sede a rua Dr. Fulvio Addoci nº 763, Subdistrito de Estreito Florianópolis SC, autorizada pela Lei Estadual nº 3.698 de 12/06/66, criada pelo Decreto N. G. E. 15/04.67/40.32, neste ato representado por seu procurador Sr. Deusdê de Souza Campos, brasileiro, casado, engenheiro Civil, inscrito no CPF sob nº 055.004.940-15, residente e domiciliado nesta cidade de Lages S/C, conforme procuração substabelecida no 2º Sub-Distrito de Estreito, Comarca de Florianópolis S/C no Livro nº 005, as fls 030. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 04 de julho de 1.992. O OFICIAL DO QUARTO OFÍCIO.-

R-1/17.952 :- POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, lavrada em data de 11 de junho de 1.992, as fls 169 do livro 095 das Notas da 4ª Tabeliã desta comarca de Lages, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA -COHAB-SC, acima qualificada, vende o Imóvel objeto desta matrícula a ELIZIA SARTOR DE CARVALHO, professora, inscrita no CPF sob nº 681.728.699-91 brasileira, casada com Flosculo Esteves de Carvalho Neto, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado a Rua Pomerode nº 57, - Bairro Petrópolis nesta cidade de Lages S/C. A Presente Escritura foi avaliada em Cr\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 04 de julho de 1.992. O OFICIAL DO QUARTO OFÍCIO.-

R-2/17.952 :- Por Escritura Pública de Compra e Venda de Bens Imóveis, lavrada em data de 22 de Dezembro de 1.994, das Notas do Tabelião de Painel-comarca de Lages-Sc., no livro 62 fls 193, a sra. Elizia Sartor de Carvalho e seu marido sr. Flosculo Esteves de Carvalho Neto, acima qualificados, vendem o

Segue

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0017952-85

Continuação:

Fls. 01

imóvel objeto desta matrícula a sra. MARIA DA LUZ DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior e capaz, do comercio, portadora da CI-nº 8/R-1.435.817-SC., e do CPF nº 347.311.729-34, residente e domiciliada nesta cidade de Lages-SC., pelo preço certo e ajustado de R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos Reais). O referido é verdade e dou fé. Lages-Sc., 22 de Maio de 1.997. Quarto Oficial.

AV-3/17.952: - Procedeu-se a presente averbação, a requerimento do proprietário datado de 20 de Maio de 1.997, para constar que a casa de alvenaria com a área edificada de 38,58ms², foi ampliada em alvenaria a área de 54,28ms², totalizando a área construída em 92,86ms², cuja edificação recebeu o nº 134, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Lages-Sc., em data de 20 de Maio de 1.997. O referido é verdade e dou fé. Lages-Sc., 22 de Maio de 1.997. Quarto Oficial. O Qual fica uma via arquivada neste Ofício.

R-4/17.952: - POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 25 de Junho de 1.997; MARIA DA LUZ DOS SANTOS, acima qualificada; Vende o imóvel objeto desta matrícula a ANA APARECIDA MACHADO, brasileira, solteira, funcionária pública federal, portadora da CI. nº 8/R-1.281.508/SSI/SC, inscrita no CPF sob o nº 249.965.999-87, residente e domiciliada na rua Rio de Janeiro, nº 62, bairro Universitário, nesta cidade de Lages-SC; Valor do imóvel R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 27 de Junho de 1.997. O OFICIAL.

R-5/17.952: - PELO MESMO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, acima registrado; ANA APARECIDA MACHADO, já qualificada; DA o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma no contrato firmado; Valor da Compra e Venda R\$ 17.000,00 e forma de pagamento R\$ 15.130,00 referente ao valor do financiamento habitacional ora concedido à compradora, e o restante pagos diretamente à vendedora, a qual renova por este instrumento, a quitação irrevogável já conferida em favor da compradora - Origem dos Recursos: FGTS - Norma Regulamentadora: CI GEACI/GECIT 396/97 - Valor da Dívida Inicial Total R\$ 15.130,00 - Valor da Garantia R\$ 18.593,05 - Plano de Reajuste: PES-CR - Sistema de Amortização: TABELA PRICE - Prazos, em meses: de amortização 180 meses - de renegociação 168 meses - Taxa Anual de Juros Nominal 5,1000% - Efetiva 5,2209% - Coeficiente de Equiparação Salarial CES: 1,05 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: De Acordo com a Cláusula Sexta - Comprometimento Máximo da Renda Familiar 23,10% - Época de Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula

Continua na próxima página

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Fls. 02

Matrícula Nº 17.952

R-5/17.952:- Décima Primeira ou Décima Segunda - Encargo Inicial Total R\$ 164,45 - Mês de Recálculo do Encargo: Fevereiro. E Demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 27 de Junho de 1.997. O OFICIAL.

AV-6/17.952:- Protocolo nº 85.658:- **PROCEDE-SE** a presente averbação, para constar que de acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, datado de 15 de outubro de 2009, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente representada na forma do instrumento ora averbado, o qual fica arquivado neste Ofício, onde autoriza o **CANCELAMENTO da hipoteca, registrada no R-5/17.952 do Livro 02-RG.** O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 04 de janeiro de 2010. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol.: R\$ 61,45.

R-7/17.952:- Protocolo nº 95.824 - 12 de Abril de 2013:- **POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS,** com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/07/1966 - nº 8.4444.0261400-4, datado de 26 de fevereiro de 2013, firmado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, os proprietária ANA APARECIDA MACHADO acima qualificada, neste ato representada por MAYCON FIDELES MACHADO CPF nº 062.937.049-40, RG nº 03981526244-DETRAN, brasileiro, funcionário público, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 62, Universitário em Lages/SC, conforme procuração lavrada à folha 070 do livro 271, em 03/01/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Lages/SC; **VENDE o imóvel objeto desta matrícula para MARCOS CAVICHIOLI LIZ DA SILVA,** RG nº 3.937.505-6, CPF nº 029.809.129-13, solteiro, bombeiro, portador da CNH nº: 01411436950-DETRAN-SC, convive sob união estável, com **DAYANE ROSA ANTUNES,** RG nº 4.158.620/SSP/SC, CPF nº 067.154.089-04, solteira, secretária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Levino Godoi, 118, Cx 02, Santa Maria em Lages-SC. O valor da compra e venda de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:- Recursos próprios já pagos R\$ 28.300,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - Recursos concedidos pelo FGTS a forma de desconto R\$ 0,00 - Financiamento Concedido pela Credora R\$ 101.700,00. Certifico que foi recolhido o segue.

Continua na próxima página

Continuação

Fls.

Matrícula: 17.952**02v****Continuação:-R.-7/17.952**

ITBI através da Guia nº 0516/13 no valor de R\$ 1.074,50 em data de 03/04/2013, e EMITIDO A DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 02 de Maio de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. _____ Emol. 490,00. Selo de fiscalização: DBC04347-M96C

R.-8/17.952:- Protocolo nº 95.824 - 12 de Abril de 2013:- PELO MESMO CONTRATO nº 8.4444.0261400-4, datado de 26 de fevereiro de 2013, firmado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, acima registrado (R-7/17.952), os proprietários MARCOS CAVICHIOLI LIZ DA SILVA que convive sob união estável com DAYANE ROSA ANTUNES, acima qualificados, **DÃO o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. Origem dos Recursos FGTS - Norma Regulamentadora:- HH.200.008 - 13/02/2013 - GEMPF Valor da Operação R\$ 101.700,00 - Valor da Divida R\$ 101.700,00 - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 129.000,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de Amortização 360 - Taxa anual de juros (%): Nominal 6,6600 - Efetiva 6,8671 - Encargo Inicial Total R\$ 895,92 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/03/2013 - Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - Composição da Renda:- DAYANE ROSA ANTUNES 25,14% e MARCOS CAVICHIOLI LIZ DA SILVA 74,86%; E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 02 de Maio de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. _____ Emol. R\$ 401,42. Selo de fiscalização: DBC04348-8S2K

AV.-9/17.952:- Protocolo nº 95.824 - 12 de Abril de 2013:- PELO MESMO CONTRATO nº 8.4444.0261400-4, datado de 26 de fevereiro de 2013, firmado junto a CEF, retro e acima registrado (R-7,8/17.952), fica constituída a propriedade fiduciária em nome da credora em caráter resolúvel, e esta, será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 02 de Maio de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DBC04349-KB1K

AV.-10/17.952: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei n. 6.015/1973, procede-se a presente para constar que **o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages/SC sob n. 15153**, Setor 850, Zona 102, Quadra 0079, Lote 0190, Unidade 001.1. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,26 (2%). Selo: HIM06951-95F0 = R\$ 141,23. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo n. 133637, de 27/11/2024. Lages/SC, 16 de dezembro de 2024. Escrevente:**

Segue na folha 03

Continua na próxima página

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Matrícula n. 17.952 - 08 de julho de 1992

Folha 03

Zuleima Mahara Marciel Cruz

AV.- 11/17.952: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 21/11/2024, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita aos devedores fiduciários **MARCOS CAVICHIOLI LIZ DA SILVA** e sua esposa **DAYANE ROSA ANTUNES**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 141.774,03 (cento e quarenta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e três centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do **ITBI** no valor de R\$ 2.835,48 quitado em 14/11/2024, junto à Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento devidamente arquivado. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 425,26. FRJ: R\$ 96,66 (22,73%). ISS: R\$ 8,51 (2%). Selo: HIM06952-1GZW = R\$ 530,43. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo n. 133637**, de 27/11/2024. Lages/SC, 16 de dezembro de 2024. Escrevente: Zuleima Mahara Marciel Cruz

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 17 de dezembro de 2024, às 08:45:22.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HIM07095-9IOL = Nihil - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% -
assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____

Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HIM07095-9IOL

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo