

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.195****CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMOVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
- LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Matrícula: 30.195****Fls: 01**

IMÓVEL: UMA CASA de nº 182, subtipo A1, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado no passeio 05, distante 34,18m da esquina com a via de acesso 13, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 63,78m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo externo), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,47m², área de uso comum de 3,8305m², perfazendo uma área total construída de 44,3005m²; do Terreno: área de uso privativo 91,75m², área da vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado 12,50m², área de uso comum de 148,67m², perfazendo uma área total do terreno de 252,92m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Norte, com terrenos (lote 184) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Sul, com terrenos (lote 180) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Leste, com terrenos (lote 145) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; e Frente ao Oeste, com o passeio 05; Sendo que o "CONDOMÍNIO MORADA LAGES I" está em **FASE DE CONSTRUÇÃO**, no Terreno, com a área superficial de 162.698,95m² (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e oito metros e noventa e cinco decímetros quadrados), situado Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as confrontações e características constantes da Matrícula R-4, R-5/28.938, Livro nº 02 deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LAGES I SPE LTDA, CNPJ 09.455.149/0001-30, com sede em Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, Bairro Higienópolis, São José do Rio Preto, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 28.938, as fls 01/32 do Livro 02RG, deste Ofício. O Referido é verdade, Dou Fé. Lages, 01 de Abril de 2011. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

R.-1/30.195: Protocolo nº 89.258 - 23 de Março de 2011:- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), 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 âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 855550710443, datado de 09 de dezembro de 2010, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; a proprietária TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LAGES I - SPE LTDA, acima qualificada, neste ato representado por Alexandre de Souza, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1978, analista de contratos, portador da CI nº 3.314.374/SSP/SC e CPF nº 018.809.799-69 e Andresa Benedet Mota, brasileira, solteira, nascida em

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 30.195

fls 01v

Continuação:- R.-1:30.195

04/05/1979, assistente administrativa, portadora da CI nº 3.769.090-6/SSP/SC e CPF nº 026.461.449-62, conforme procuração lavrada as fls 027/038 do livro 579, em data de 26/07/2010 no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, comarca de São José do Rio Preto-SP, devidamente confirmada e arquivada neste Ofício; **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS HUGUEN RIBEIRO**, RG nº 4422968/SSP/SC, CPF nº 068.589.199-29, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, nascido em 13/01/1990, industrial, residente e domiciliado na Rua Antonio Elias Aze, nº 321, casa, Bairro São Miguel, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 60.100,00 (sessenta mil e cem reais), a ser integralizado da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 1.212,64 - Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - Desconto concedido do FGTS R\$ 17.000,00 - Financiamento R\$ 41.887,36 - Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 1.655,38 - Destinação da Operação:- a operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno e construção de uma unidade habitacional - Prazo para conclusão da obra:- para o termino será de 16 meses. Recolhido o ITBI através da guia nº 541/2011 no valor de R\$ 573,69 em data de 18/03/2011; Deixado de recolher o FRJ uma vez que a soma dos valores dos recursos próprios e do FGTS são inferiores ao piso de incidência do mesmo, e Emitida DOI. Comparece como Interviente Construtora Rodobens Negocios Imobiliario, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Abril de 2011. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Isento de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 48 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 11.977/09.

R.-2/30.195: Protocolo nº 89.258 - 23 de Março de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855550710443, datado de 09 de dezembro de 2010, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-1/30.195), o proprietário **LUCAS HUGUEN RIBEIRO**, acima qualificado, **DÁ** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma no contrato ora registrado. Origem dos Recursos:- FGTS - Norma Regulamentadora:- HH.122.80 - 17/11/2010 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação R\$ 58.887,36 - Valor do Desconto R\$ 17.000,00 - Valor da Dívida R\$ 41.887,36 - Valor da Garantia R\$ 60.100,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 16 - de Amortização 300 - Taxa anual de juros (%):- Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 -Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SETIMA - Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - Encargos Financeiros no período de construção/carência:- de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SÉTIMA - Encargo Total R\$ 320,43 - Composição de Renda:- Lucas Huguen Ribeiro 100%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Abril de 2011. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Isento de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 48 da Medida Provisória 459/2009,

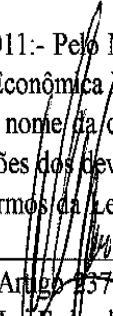
- segue na F. 2 -

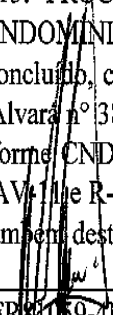
Continua na próxima página

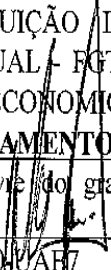
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02

Continuação:-R.2/30.195

atual Lei Federal nº 11.977/09

AV.-3/30.195: Protocolo nº 89.258 - 23 de Março de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855550710443, datado de 09 de dezembro de 2010, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-1,2/30.195), fica constituído 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 daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, Lages, 01 de Abril de 2011.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Isento de acordo com o § 1º do Artigo 337-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 48 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 11.977/09

AV.-4/30.195: Protocolo nº 97.136 - 02 de Setembro de 2013:- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que foi ESPECIFICADO e INSTITUÍDO o "CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I", a que pertence à unidade objeto desta matrícula, já totalmente concluído, conforme HABITE-SE nº 0508/12, datado de datado de 21 de setembro de 2012, extraído do Alvará nº 3845/09, aprovado em data de 28 de setembro de 2009, e quite com a Previdência Social, conforme CND nº 000922013-21036132, emitida em data de 20 de agosto de 2013, tudo conforme se vê do AV. 11 e R-12/28.938, sendo dito Condomínio regido pela Convenção registrada no Livro n. 03-R.Aux., também deste Ofício, sob o n. 8.477. O referido é verdade e dou fé. Lages, 26 de Setembro de 2013.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFR 81059-4NS1

AV.-5/30.195: Protocolo:- nº 103.176, 05 de Outubro de 2015:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que de acordo com o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - nº 8.4444.0983287-2, datado de 02 de Setembro de 2015, firmado junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA, em sua Cláusula Sétima, onde a Caixa autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, registrada no **R-2,AV-3/30.195**, ficando o imóvel livre do gravame. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Outubro de 2015.  Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EBK48730-0AB7

R.-6/30.195: Protocolo nº 103.176, 05 de Outubro de 2015:- PELO MESMO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA 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 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1966 - nº 8.4444.0983287-2, datado de 02 de Setembro de 2015, firmado junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA; O proprietário LUCAS HUGUEN RIBEIRO, RG 4422968-SSP/SC, CPF

- segue na F. 2v -

Continua na próxima página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Matricula: 30.195**

fls 02v

Continuação:- R-6/30.195

068.589.199-29, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, residente e domiciliado na Rua Faz Ponte Grande, nº 182, Cdm Moradas Lgs, Bairro Guarujá, nesta cidade de Lages-SC; **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula para **DIONE SOUZA BORGES**, RG 4221512-SSP/SC, CPF 048.635.759-71, trabalhador de fábrica de madeira, solteiro, que vive em União Estável, com **DAYANE CRISTINA MACHADO**, CNH 05975279191-OT/SC, CPF 075.093.049-70, do lar, solteira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Maria de Jesus, nº 388, Bairro São Miguel, nesta cidade de Lages/SC. O valor da Compra e Venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta, do referido contrato: Recursos Próprios R\$ 8.000,00 (oito mil reais) - Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores R\$ 0,00 - Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 0,00 - Valor do Financiamento para Pagamento da Compra e Venda Concedido pela Credora Fiduciária R\$ 72.000,00. Recolhido o ITBI através da guia nº 812/2015, no valor de R\$ 520,00, em data de 02/10/2015. Deixado de recolher o FR, por não atingir o piso de incidência. Realizada a consulta em nome do vendedor, na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 19/10/2015, às 14:21h, apresentou o resultado NEGATIVO, conforme o código Hash e548.9d89.519c.3438.d9e6.de4c.83fb.b194.e74d.8b67. Emitida a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Outubro de 2015. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. 323,65. Selo de fiscalização: EBK48743-EECK

R-7/30.195: Protocolo nº 103.176, 05 de Outubro de 2015:- PELO MESMO CONTRATO nº 8.4444.0983287-2, firmado em data de 02 de Setembro de 2015, junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA, acima averbado e registrado (**Av-5,R-6/30.195**); Os proprietários, DIONE SOUZA BORGES e DAYANE CRISTINA MACHADO, acima qualificados, **DÃO o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada por GENERIL TERESINHA DE BORBA GRANZOTTO, já qualificada, na forma do contrato ora registrado. Composição da Renda:- DAYANE CRISTINA MACHADO:- 0,00% - DIONE SOUZA BORGES:- 100,00% (cem por cento) - Origem dos Recursos:- FGTS - Enquadramento:- SFH - Valor da Operação R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) - Valor do Desconto R\$ 0,00 - Valor Total da Dívida R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) - Financiamento do Imóvel R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) - Financiamento Despesas Acessórias R\$ 0,00 - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) - Sistema de Amortização:- SAC - Prazos, em meses:- de Amortização 360 - de Renegociação 0 - Taxa Anual de Juros (%):- Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407 - Encargo Inicial Total R\$ 544,94 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 02/10/2015 - Época de Recálculo dos Encargos:- CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Forma de Pagamento:- Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):- Taxa de Administração R\$ 2.220,63 - Diferencial na Taxa de Juros R\$ 12.567,13. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício, inclusive por meio eletrônico (protocolo nº 103.176). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Outubro de 2015.

- segue na F. 3 -

Continua na próxima página

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 03

Continuação: -R.7/30.195

_____. Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 287,12. Selo de fiscalização:
EBK48750-6840

AV.-8/30.195: Protocolo nº 103.176, 05 de Outubro de 2015:- PELO MESMO CONTRATO - nº 8.4444.0983287-2, datado de 02 de Setembro de 2015, firmado junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA, retro e acima averbado e registrado (**Av-5,R-6,7/30.195**), 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 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Outubro de 2015. _____ . Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EBK48752-SR4V

AV.- 9/30.195: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 13/12/2022, formulado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por **MILTON FONTANA**, qualificado conforme documentos de representação que ficam arquivados nesta serventia, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita ao **DEVEDORES FIDUCIANTES/TRANSMITENTES: DIONE SOUZA BORGES** e sua companheira **DAYANE CRISTINA MACHADO**, anteriormente qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, tendo sido avaliado o imóvel no valor de R\$ 83.847,40 (oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta 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, e, até a data da realização do segundo leilão é assegurado aos devedores fiduciários o direito de preferência para adquirir o imóvel, consoante o disposto no artigo 27, caput e parágrafo 2º-B, da Lei 9.514/1997. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: a) O comprovante de recolhimento do ITBI n. 4622/2022, no valor de R\$ 1.676,95 quitado em 12/12/2022, junto a Caixa Econômica Federal, autenticação CEF16631212221330790001923; b) FRJ no valor de R\$ 251,55 quitado em 23/12/2022, na Caixa Econômica Federal, conforme boleto campo "nosso número" 5801362872, Terminal 1103, NSU 000344, Aut: 0081. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome das partes envolvidas, com resultado negativo, conforme comprovantes que fica arquivado neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 266,00 + Selo de fiscalização: GQV20354-9E6T - R\$ 3,39 = R\$ 269,39. Protocolo n. 125.258, de 23/12/2022. Lages/SC, 03 de janeiro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira _____

- Segue na folha 03v -

Continua na próxima página

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula n. 30.195

Folha 03v

AV.- 10/30.195: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procede-se a presente averbação, em atenção ao artigo 235-A da Lei 6.015/1973, nos termos da Circular n. 340 de 02/12/2022 da CGJ/SC, para constar que o Código Nacional desta matrícula é **10810.2.0030195-70**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NIHIL + Selo de fiscalização: GRO43776-XIM3 - NIHIL = NIHIL. **Protocolo** n. 125.258, de 23/12/2022. Lages/SC, 03 de janeiro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira *[assinatura]*.

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 4 de janeiro de 2023, às 15:47:03.

Emol: C=NIHIL + SF=NIHIL = NIHIL - CG

Ass:

Cristine Jance Goedert - Escrivente



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

GRO43862-S60R

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo