

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Matrícula: 31.631****Fls: 01**

IMÓVEL: UMA CASA de nº 543, subtipo B1, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado no passeio 11, distante 44,18m da esquina com a via de acesso 02, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 64,44m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo externo), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,91m², área de uso comum de 3,8500m², perfazendo uma área total construída de 44,7600m²; do Terreno: área de uso privativo 92,85m², área da vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado 12,50m², área de uso comum de 149,80m², perfazendo uma área total do terreno de 255,15m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Leste, com terrenos (lote 541) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Oeste, com terrenos (lote 545) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Sul, com terrenos (lote 498) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; e Frente ao Norte, com o passeio 11; 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 01/33 do Livro 02RG, deste Ofício. O Referido é verdade e Dou Fé. Lages, 28 de fevereiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

AV.-1/31.631: Protocolo nº 92.052 - 20 de janeiro de 2012:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal constante do R-7,9/28.938 Título Aquisitivo desta. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 28 de fevereiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Sem Custas.

AV.-2/31.631: Protocolo nº 92.052 - 20 de janeiro de 2012:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que de acordo com o 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), nº 855551416982, datado de 21 de novembro de 2011, firmado junto a CAIXA, de acordo com a **Cláusula Primeira - Parágrafo Segundo**, onde a Caixa autoriza o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, acima registrada, ficando o imóvel livre do gravame. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 28 de fevereiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 71,30.

R.-3/31.631: Protocolo nº 92.052 - 20 de janeiro de 2012:- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página - - - - -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 31.631

fls 01v

Continuação:- R-3:31.631

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 855551416982, datado de 21 de novembro de 2011, 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 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 **EVERTON LUIZ BORGES**, RG nº 50805649/SSP/SC, CPF nº 024.404.419-88, brasileiro, que declara não viver em união estável, nascido em 12/05/1988, vendedor com varejo e atacado, residente e domiciliado na Rua Livino Godoy, nº 87, Bairro Santa Maria, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a ser integralizado da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 0,00 - Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 2.942,97 - Desconto concedido do FGTS R\$ 17.000,00 - Financiamento R\$ 45057,03 - 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 término será de 17 meses. Recolhido o ITBI através da guia nº 2531/2011 no valor de R\$ 624,15 em data de 05/12/2011, o FRJ através da guia nº 0000.50070/0750.5493 no valor de R\$ 97,50 em data de 18/01/2012, 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, 28 de fevereiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 50% de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 43 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 12.424. R\$ 262,34. Selo de fiscalização: COO30726-MVIR.

R-4/31.631: Protocolo nº 92.052 - 20 de Janeiro de 2012:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551416982, datado de 21 de novembro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3/31.631), o proprietário **EVERTON LUIZ BORGES**, acima qualificado, **DÁ** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à 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.122.98 - 11/11/2011 - SUHAB/GECRI -

- 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.4/31.631

Valor da Operação R\$ 62.057,03 - Valor do Desconto R\$ 17.000,00 - Valor da Dívida R\$ 45.057,03 - Valor da Garantia R\$ 70.400,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 17 - de Amortização 300 - Taxa anual de juros (%):- Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 - 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\$ 325,52 - Composição de Renda:- Everton 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, 28 de Fevereiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 50% de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 43 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 12.424. R\$ 178,46. Selo de fiscalização: COO30727-6DP6

AV.-5/31.631: Protocolo nº 92.052 - 20 de Janeiro de 2012:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551416982, datado de 21 de novembro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3,4/31.631), 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, 28 de Fevereiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 71,30. Selo de fiscalização: COO30727-6DP6

AV.-6/31.631: 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 a unidade objeto desta matrícula, já totalmente concluído, conforme HABITE-SE nº 0508/12, datado de 21 de setembro de 2012, extraído do Alvará nº 7845/09, aprovado em data de 28 de setembro de 2009, e quite com a Previdência Social, conforme CNP nº 000922013-21036132, emitida em data de 20 de agosto de 2013, tudo conforme se vê do AV-1 e R-12/28.938, sendo dito Condomínio regido pela Convenção registrada no Livro n. 03-R.Aux., também neste Ofício, sob o n. 8.477. O referido é verdade e dou fé. Lages, 01 de Outubro de 2013. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DfV55634-9U91

AV.-7/31.631: QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. Consoante requerimento datado de 27/02/2019, formulado por **EVERTON LUIZ BORGES**, adiante qualificado, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos dos artigos 476, 687 e 688 do CNECJSC, procede-se a presente para constar o casamento e regime de bens do proprietário do imóvel desta matrícula, qual seja: **"EVERTON LUIZ BORGES**, brasileiro, nascido em 12/05/1988 (30 anos), filho de José Luiz Borges e Elizete Conceição Borges, inscrito no CPF n. 024.404.419-88, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 04743655703 expedida por DETRAN/SC em 27/02/2014, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 5080564 expedida por SSP/SC, vendedor, **casou-se com DANIELLY BURATTO**, brasileira, nascida em 20/01/1988 (31 anos), filha de Walmor

- segue na F. 2v -

Continua na próxima página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 31.631

fls 02v

Continuação:- AV.-7:31.631

Buratto Filho e Maria Pereira dos Santos Buratto, inscrita no CPF n. 009.869.909-14, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4.192.286 expedida por SESP/SC em 27/12/2018, bancária, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, celebrado em 27/02/2019, conforme certidão de casamento matriculado sob n. 107524 01 55 2019 2 00063 011 0030315 73 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital n. FIH30848-FQSI, e a escritura pública de pacto antenupcial encontra-se registrada sob n. 9.076 do livro n. 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, ambos capazes, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Um de Março, n. 2548, casa 543, Bairro Guarujá, Lages/SC". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95 = R\$ 111,00. **Protocolo** n. 111.907, de 27/02/2019, do Livro 1º "N". Selo de fiscalização: FJN02787-47ED. Lages/SC, 13 de março de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*

AV.-8/31.631: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 28/03/2019, formulado por **DANIELLY BURATTO**, brasileira, nascida em 20/01/1988 (31 anos), filha de Walmor Buratto Filho e Maria Pereira dos Santos Buratto, inscrita no CPF n. 009.869.909-14, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 04488693292 expedida pelo DETRAN/SC em 28/11/2017 e da Carteira de Identidade RG n. 4.192.286 expedida pela SESP/SC em 27/12/2018, casada, bancária, residente e domiciliada na Rua Trinta e Um de Março, n. 2548, casa 543, Bairro Guarujá, em Lages/SC, instruído com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado em 26/03/2019 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **TOMMY PRETTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/03/1978 (41 anos), inscrito no CPF n. 019.745.719-39, portador da Carteira de Identidade RG n. 3178131, expedida pela SSP/SC, em 13/07/2010, solteiro, economiário, residente e domiciliado na Rua Paulo Bathke, n. 259, Apartamento n. 103, Bairro Centro, em São Joaquim/SC, conforme procurações lavradas no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF, às folhas 029 e 030, do Livro n. 3205-P, em 08/06/2016, e às folhas 182 e 183, do Livro n. 3152-P, em 16/07/2015, substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato da comarca de Criciúma/SC, às folhas 131 a 135, do Livro 004, em 20/06/2016, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, com reconhecimento de assinatura por autenticidade, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do "R-4" e "AV-5" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 1,95 = R\$ 111,00. **Protocolo** n. 112.100, de 28/03/2019, do Livro 1º "N". Selo de fiscalização: FKD69351-9PNK. Lages/SC, 12 de abril de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*

R.-9/31.631: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento datado de 17/04/2020, formulado por **ALINE SIMÃO ALVES OGAWA**, adiante qualificada, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.

- 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.9/31.631

1.4444.1256565-2 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado aos 13/03/2020 em Lages/SC, procede-se a este registro para constar que os **TRANSMITENTES: DANIELLY BURATTO**, brasileira, nascida em 20/01/1988 (32 anos), filha de Walmor Buratto Filho e de Maria Pereira dos Santos Buratto, inscrita no CPF n. 009.869.909-14, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 04488693292 emitida pelo DETRAN/SC em 28/11/2017, e da Carteira de Identidade RG n. 4.192.286 expedida pela SESP/SC em 27/12/2018, bancária, e seu esposo **ÉVERTON LUIZ BORGES**, brasileiro, nascido em 12/05/1988 (31 anos), filho de José Luiz Borges e de Elizete Conceição Borges, inscrito no CPF n. 024.404.419-88, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 04743655703 expedida pelo DETRAN/SC em 25/03/2019 e da Carteira de Identidade RG n. 5.080.564 expedida pela SESP/SC em 07/03/2019, vendedor, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 27/02/2019, conforme certidão de casamento matriculada sob o n. 107524 01 55 2019 2 00063 011 0030315 73, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização n. FRS54773-IGTR, com pacto antenupcial registrado sob n. 9.076 no Livro n. 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, ambos capazes, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Um de Março, n. 2548, Casa 543, Bairro Guarujá, Lages/SC, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula** para a **ADQUIRENTE: ALINE SIMÃO ALVES OGAWA**, brasileira, nascida em 15/03/1990 (30 anos), filha de Daniel Ogawa e de Maria Simão Alves, inscrita no CPF n. 395.498.058-40, portadora da Carteira de Identidade RG n. 46.663.857-7 expedida pela SSP/SP em 06/08/2019, solteira, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 116061 01 55 1990 1 00045 011 0032698 03 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guarujá/SP, com selo digital n. 1160612CE0000000021067197, que declara que não conviver em união estável, auxiliar de escritório, residente na Rua Trinta e Um de Março, n. 2548, casa 512, Bairro Guarujá, Lages/SC. **VALOR DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **RS 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)** composto mediante a integralização dos seguintes valores: **a)** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; **e, b)** R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) com recursos próprios. **Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício:** **a)** Guia de **ITBI** n. 325/2020 no valor de R\$ 942,50 quitada aos 07/04/2020 no Nubank Pagamentos S.A., código de autenticação n. 5e8cb194-559b-49b5-895c-92bea0da8c33; **b)** O recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 87,00 conforme boleto campo "nosso número" 28346670003408015 quitado aos 16/04/2020 no Nubank Pagamentos S.A., código de autenticação n. 5e98d5d1-161d-4adf-9e84-3f454b06f880. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. **Constou no referido contrato:** I - a apresentação das certidões negativas; II - declaração dos intervenientes de que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis conforme Circular CGJ 29/2007; III - declaração de que trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH e que não possui outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto do contrato, e que goza do benefício de redução das custas e emolumentos previsto nas Leis 6.015/1973 e 6.941/1981; IV - declaração de que inexistem débitos condominiais. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as

- segue na F. 3v -

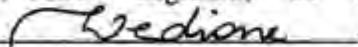
Continua na próxima página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 31.631

fls 03v

Continuação:- R.-9:31.631

constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de **DANIELLY BURATTO**, CPF 009.869.909-14, código hash b63a.912f.6296.51a1.e633.3354.316d.d590.db76.7a1c; **EVERTON LUIZ BORGES**, CPF 024.404.419-88, código hash d2ec.8aff.e0de.3041.eb7d.9327.3e79.ef2e.3e9d.85cc, e, **ALINE SIMÃO ALVES OGAWA**, CPF 395.498.058-40, código hash 158e.f47a.130d.142e.d3b1.1f56.07a7.a151.5112.fab2, todos com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 860,40 (registro com valor, observada a redução prevista no artigo 290 da Lei 6.015/1973) + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 863,20. **Protocolo** n. 114.949, de 17/04/2020, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: FTU18387-Y7LT. Lages/SC, 24 de abril de 2020. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

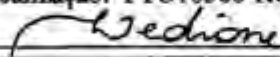
R.-10/31.631: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 17/04/2020, formulado por **ALINE SIMÃO ALVES OGAWA**, adiante qualificada, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1256565-2** com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado aos 13/03/2020 em Lages/SC, procede-se a este registro para constar que é **DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE SIMÃO ALVES OGAWA**, brasileira, nascida em 15/03/1990 (30 anos), filha de Daniel Ogawa e de Maria Simão Alves, inscrita no CPF n. 395.498.058-40, portadora da Carteira de Identidade RG n. 46.663.857-7 expedida pela SSP/SP em 06/08/2019, solteira, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 116061 01 55 1990 1 00045 011 0032698 03 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guarujá/SP, com selo digital n. 1160612CE0000000021067197, que declara que não conviver em união estável, auxiliar de escritório, residente na Rua Trinta e Um de Março, n. 2548, casa 512, Bairro Guarujá, Lages/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, devidamente representada por sua procuradora **ANDIARA MAGALI PEREIRA BRUN**, brasileira, nascida aos 25/02/1982 (38 anos), inscrita no CPF n. 033.584.929-66, portadora da Carteira de Identidade sob RG n. 27011011 expedida pela SSP/SC aos 20/11/2007, casada, bancária, residente e domiciliada na Rua Joaçaba, n. 28, Bairro Centro, Lages/SC, conforme procurações lavradas às folhas 29 e 30, do livro 3205-P, em 08/06/2016 e às folhas 182 a 183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 131 a 135B, do livro 004, em 20/06/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC, conforme o Instrumento Particular acima especificado, devidamente confirmada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) composto mediante a integralização dos seguintes valores: a) R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; e, b) R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) com recursos próprios.

- segue na F. 4 -

Continua na próxima página

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 04

Continuação:-R.10/31.631

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros de balcão: Nominal de 8.1858% e Efetiva de 8.5000% ao ano; ou, taxa de juros reduzida: nominal 7.9536%, efetiva 8,25% ao ano. **Prazo de amortização:** O prazo de amortização é 360 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A parcela inicial, se optar pela taxa de juros de balcão será no valor total de R\$ 1.159,53 ou, se optar pela taxa de juros reduzida será no valor de R\$ 1.137,09, vencendo-se a primeira parcela em 13/04/2020. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - ALINE SIMÃO ALVES OGAWA - 100%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, a devedora dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** 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 o devedor, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **FRJ** recolhido conforme constou no registro da compra e venda objeto do "R-9" desta matrícula. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de ALINE SIMÃO ALVES OGAWA, CPF n. 395.498.058-40, código hash 158e.f47a.130d.142e.d3b1.1f56.07a7.a151.5112.fab2, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 596,00 (registro com valor, observada a redução prevista no artigo 290 da Lei 6.015/1973) + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 598,80. **Protocolo** n. 114.949, de 17/04/2020, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: FTU18388-RC7D. Lages/SC, 24 de abril de 2020. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

AV.-11/31.631: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Consoante requerimento datado de 17/04/2020, formulado por ALINE SIMÃO ALVES OGAWA, adiante qualificada, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1256565-2 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado aos 13/03/2020 em Lages/SC, em cumprimento ao artigo 18, § 5º, da Lei 10.931/04, procede-se a presente para constar que nos termos do anexo I do instrumento particular objeto dos registros "R-9-31.631 e R-10-31.631", foi emitida na data de 13/03/2020 a **Cédula de Crédito Imobiliário integral com garantia real imobiliária sob a forma cartular** sob n. **1.4444.1256565-2**, Série: 0320, que tem como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal, 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

- segue na F. 4v -

Continua na próxima página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 31.631

fls 04v

Continuação:- AV.-11:31.631

3/4, em Brasília/DF. **Demais condições:** As constantes do instrumento, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente nos termos do artigo 18, § 6º, da Lei 10.931/04 + Selo: R\$ 2,80. **Protocolo n. 114.949**, de 17/04/2020, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: FTU18389-90CH. Lages/SC, 24 de abril de 2020. Oficial Substituta: Lediane Chiodi

AV.-12/31.631: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.

Consoante requerimento datado de 14/02/2024, 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 a devedora fiduciante, **ALINE SIMÃO ALVES OGAWA**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para contar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 150.109,11 (cento e cinquenta mil, cento e nove reais e onze 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\$ 3.002,18, quitado em 09/02/2024, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação n. CEF04200902240720790001649 3.002,18R 1102. 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\$ 468,03. FRJ: R\$ 106,38 (22,73%). ISS: R\$ 9,36 (2%). Selo: HAY87199-V440 = R\$ 583,77. 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. 130136**, de 16/02/2024. Lages/SC, 06 de março de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

AV.-13/31.631: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Consoante requerimento datado de 14/02/2024, instruído com a autorização para cancelamento, firmado em 14/02/2024 por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, com assinatura digital validada, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da "AV-11" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,26 (2%). Selo: HAY87200-AKCP = 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. 130136**, de 16/02/2024. Lages/SC, 06 de março de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 7 de março de 2024, às 14:06:57.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HAY87288-L8CQ = 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
HAY87288-L8CQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo