



CNE: 108100.2.0032252-88

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

**Matrícula: 32.252****Fls: 01**

**IMÓVEL: CASA GEMINADA Nº 03** - Localizada no Condomínio Residencial "CAROL", situada com frente e no lado par da Rua Capistrano de Abreu nº 16, distante 20,95 metros, da esquina, formada com a Rua José Berlim, no Bairro Universitário, nesta Cidade e Comarca de Lages, Estado de Santa Catarina, tendo dita unidade às seguintes áreas: área privativa de 68,04 m², área comum de 2,01 m², área total construída de 70,05 m², fração ideal do terreno de 108,30 m², percentagem do terreno de 30,083 %, e confronta: AO NORTE - Face externa com imóvel condominial e com terreno de Adriana Schons. AO SUL - Face externa com imóvel condominial, onde contesta com a Rua Capistrano de Abreu. AO LESTE - Face interna com a casa geminada de nº 02, de Arlindo Luiz Schons. AO OESTE - Face externa com imóvel condominial e com terreno de Mauro da Silva Ramos. Cadastrado na SEPLAN da PML, como setor 520, zona 301, quadra 18, lote 315.

**PROPRIETÁRIOS: ARLINDO LUIZ SCHONS**, RG nº 250.388-3-SSP/SC, CPF nº 226.864.879-68, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 4.509, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, com **VALDETE PERON SCHONS**, RG nº 593.746-9-SSP/SC, CPF nº 295.960.929-87, corretora de imóveis, brasileiros, residentes na Rua Lauro Muller, 592, Centro, nesta Cidade e Comarca de Lages-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 7.277, deste Ofício, sob Livro 2, Registro Geral e Convenção nº 8.358. O Referido é verdade e Dou Fé. O Referido é verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Outubro de 2012. *Silvana Dias Ramos*. Silvana Dias Ramos - Escrevente.

**R.-1/32.252:** Protocolo nº 94.192:- 26 de Setembro de 2012:- PROCEDE-SE a presente matrícula, através de requerimento dos proprietários ARLINDO LUIZ SCHONS e sua esposa VALDETE PERON SCHONS, acima qualificados, datado de 30 de agosto de 2012, para dar características individualizadas ao imóvel acima descrito. Valor atribuído à unidade R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Outubro de 2012. *Silvana Dias Ramos*. Silvana Dias Ramos. Escrevente. Emol. R\$ 618,66. Selo de fiscalização: CWK79932-53HA

**R.-2/32.252:** Protocolo nº 96.468 - 24 de Junho de 2013:- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH E DE OUTRAS AVENÇAS, 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 529.400.216, datado de 21 de junho de 2013, firmado junto ao BANCO DO BRASIL S.A, os proprietários VALDETE PERON SCHONS e seu esposo ARLINDO LUIZ SCHONS acima qualificados, **VENDEM o imóvel objeto desta matrícula, para ELENICE BERNARDINA COELHO DE ALMEIDA**, RG nº 14385511-SSP/SC, CPF nº 593.657.069-04, agente administrativo, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 3601, no livro nº. 3, no 1º Ofício,

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página .....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula: 32.252

fls 01v

Continuação:- R.-2:32.252

com **CARLOS MAGNO DE ALMEIDA**, RG nº 1820258-SSU/SC, CPF nº 563.671.639-72, técnico agrícola, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Papa João XXIII, nº 25, Martorano, na cidade de São Joaquim-SC. Pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), satisfeitos da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 55.000,00 - Recursos deste financiamento R\$ 65.000,00. Recolhido o ITBI através da Guia nº 1080/2013 no valor de 1.425,00 em data de 24/06/2013, e recolhido o FRJ através da guia nº 0000.50020.0929.1878 no valor de R\$ 360,00 em data de 24/06/2013. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 10 de Julho de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal \_\_\_\_\_ Emol. R\$ 961,15. Selo de fiscalização: DDI95414-VN48

**R-3/32.252:** Protocolo nº 96.468 - 24 de Junho de 2013:- PELO MESMO CONTRATO nº 529.400.216, datado de 21 de junho de 2013, firmado junto ao BANCO DO BRASIL S.A, acima registrado (R-2/32.252), os proprietários ELENICE BERNARDINA COELHO DE ALMEIDA e seu esposo CARLOS MAGNO DE ALMEIDA, acima qualificados, **DÃO o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA AO BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência em São Joaquim/BESC-SC, prefixo 5294-9, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5985-42, representado por SOLON FURTADO PEREIRA, CPF nº 007.719.399-73, RG nº 4339445-SESPDC/SC, brasileiro, bancário, casado, residente e domiciliado em São Joaquim-SC, na forma do subestabelecimento. Valor de Avaliação Para Fins de Leilão R\$ 125.000,00 - Valor Do Financiamento R\$ 65.000,00 - Valor da Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 - Numero de Parcelas 00301 - Dia do Mês designado para vencimento das prestações mensais:- 01 - Prazo de Carência 1 mês - Sistema de Amortização do Financiamento: SAC - Data do Vencimento da Primeira Prestação 01/08/2013 - Carência e Amortização - Condições:- a.1) - Período de Carência de Capital 18/06/2013 a 01/07/2013 - a.2) Período de Amortização:- 02/07/2013 a 01/07/2038:- B.1) Taxa de Juros no período de carência:- Nominal 8,556% a.a - Efetiva 8,9% a.a - efetiva 0,713% a. m. - b.2) Taxa de Juros de Adimplência:- nominal 8,088% a.a - efetiva 8,4% a.a - 0,674% a. m. - d) Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista forma da alínea b.1 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização" - e) Juros de mora: 1% a.m. - f) Multa moratória: 2% - Valor da Primeira Prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato:- a) Parcela de Amortização R\$ 216,66 - b) Parcela de Juros:- R\$ 472,39; c) Valor Total da Prestação R\$ 689,05 - Valor dos encargos mensais na data de assinatura do contrato: a) Seguro De Morte E Invalidez Permanente - MIP: R\$ 30,56; b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DIF: R\$ 10,69; c) IOF sobre seguros R\$ 0,91; d) Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato R\$ 25,00; e) Valor Total dos Encargos mensais: R\$ 67,16 - Valor Total do Primeiro Encargo Mensal Agrupado R\$ 756,21 - Percentual de Participação na Cobertura Securitária: ELENICE BERNARDINA COELHO DE ALMEIDA 100% e, ainda de acordo com Clausula Segunda em seu Parágrafo Terceiro os Devedores Fiduciários, se declaram cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no calculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado EM PLANILHA, nos termos da Resolução BACEN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha, com valores em sua forma nominal, que fica juntamente com uma via do Contrato arquivado neste Ofício. E demais cláusulas e condições do referido contrato. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 10 de Julho de 2013.

- 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.3/32.252**

Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal \_\_\_\_\_ Emol. R\$ 339,23. Selo de  
fiscalização: DDI95415-ZD61

**AV.-4/32.252:** Protocolo nº 96.468 - 24 de Junho de 2013:- PELO MESMO CONTRATO nº 529.400.216, datado de 21 de junho de 2013, firmado junto ao BANCO DO BRASIL S.A, acima registrado (R-2,3/32.252), fica constituído a **Propriedade Fiduciária** em nome da **Credora Fiduciária** 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, 10 de Julho de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal \_\_\_\_\_ Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DDI95417-BYV3

**AV.-5/32.252: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 11/11/2021, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1544840-1 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado aos 29/09/2021 em Lages/SC, procede-se a presente para constar que nos termos do item "2.2 e informações adicionais no campo Ressalvas" do contrato acima especificado, firmado pela **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, neste ato representada por Stoney Mota, brasileira, nascida em 06/10/1985 (36 anos), inscrita no CPF n. 049.651.479-28, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4.510.269, expedida pela SESP/SC em 25/11/2013, solteira, economiária, conforme Procuração lavrada em 19/04/2021, às folhas 35/36, do Livro 3474-P; e, Substabelecimento lavrado em 05/08/2021, às folhas 110/111, do Livro 3489-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília/DF; e, Substabelecimento lavrado em 16/08/2021, às folhas 78/80v, do Livro n. 3, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Comarca de Chapecó/SC, e Substabelecimento lavrado em 15/09/2021, às folhas 72 a 76, do Livro n. 3, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Lages/SC, conforme os Instrumentos acima especificados, devidamente confirmados e arquivados nesta Serventia, onde comparece como **Interveniente Quitante: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília no Distrito Federal, no setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, neste ato representado por JOÃO JANDERLEI ZANELLA GOMES, brasileiro, inscrito no CPF n. 725.441.800-30, portador da Carteira de Identidade RG n. 4067217085 expedida pela SSP/RS, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua José Beiro, n. 272, apartamento 504, Bairro Estreito, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada em 12/09/2017, às folhas 181 à 183, do livro 2907, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; e Substabelecimento lavrado em 13/12/2017, às folhas 018 a 019v, do livro 056, no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, conforme os Instrumentos Particulares acima especificados, devidamente confirmados, foi destinado o valor de R\$ 45.681,72 (quarenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e um reais e setenta e dois centavos) para quitação do débito oriundo do contrato n. 529.400.216, razão pela

- segue na F. 2v -

Continua na próxima página

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula: 32.252

fls 02v

Continuação:- AV.-5:32.252

qual fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do "**R-3 e AV-4**" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38. Protocolo n. 120.750, de 26/11/2021, do Livro 1ºU". Selo de fiscalização: GHP74025-11BX. Lages/SC, 07 de dezembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi

**R-6/32.252: COMPRA E VENDA.** Consoante requerimento datado de 11/11/2021, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1544840-1 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado aos 29/09/2021 em Lages/SC, procede-se a este registro para constar que os **TRANSMITENTES: ELENICE BERNARDINA COELHO DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 28/08/1964 (57 anos), filha de Saul Melo Coelho e Maria das Dores Gonçalves Coelho, inscrita no CPF n. 593.657.069-04, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1.438.551-1, expedida pela SESP/SC, em 05/11/1999, agente administrativa, e seu esposo **CARLOS MAGNO DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 27/01/1965 (56 anos), filho de Emilio Sydney Almeida e Antonina Souza Almeida, inscrito no CPF n. 563.671.639-72, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 02495790800, expedida pelo DETRAN/SC em 09/11/2017, na qual consta a informação da Carteira de Identidade RG n. 1820258, expedida pela SSP/SC, técnico agrícola, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, celebrado em 28/07/1990, conforme certidão de casamento matriculada sob n. 107524 01 55 1990 2 00026 218 0014691 62 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização GGI80662-KDZO, com pacto antenupcial registrado sob n. 3.601, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, residentes e domiciliados na Rodovia SC 114, Km 70, s.n, São Joaquim/SC, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para a ADQUIRENTE: PAULA ANTONELLA FREYRE**, argentina, nascida em 25/03/1997 (24 anos), filha de Mauricio Oscar Freyre e Marcia Fabiana Fischer, inscrita no CPF n. 012.612.249-06, portadora da Carteira de Identidade RG n. 7.034.297, expedida pela SESP/SC em 29/03/2021, solteira, conforme certidão de registro de nascimento no exterior matriculada sob o n. 107524 01 55 2013 7 00014 057 0005471 11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização CZU60429-IPKX, que declara não conviver em união estável, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua José Berlim, n. 334, casa n. 03, Bairro Universitário, Lages/SC. **VALOR DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)** composto mediante a integralização dos seguintes valores: a) R\$ 163.200,00 (cento e sessenta e três mil e duzentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; e, b) R\$ 40.800,00 (quarenta mil e oitocentos reais) com recursos próprios. **Foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia:** I - O recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.632,00 através da guia n. 2066/2021, quitado em 08/11/2021 na Loterias da Caixa Econômica Federal, agência vinculada: 0420, terminal: 045779, lot.: 20.021605-8, autenticação: 312-572287449-0, sendo tributado sobre o valor de R\$ 204.000,00; II - O recolhimento do FRJ no valor de R\$ 122,40 conforme boleto campo "nosso número" 5800303119, guia: 1002108540, quitado em 16/11/2021 na Loterias da Caixa Econômica

- 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.6/32.252**

Federal, agência vinculada: 0420, terminal: 010385, lot.: 20.004484-2, sendo calculado sobre o valor dos recursos próprios; **III** - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel com **inscrição imobiliária n. 9.520.301.0018.0315.001.2, cadastro n. 74612**. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. **Constituiu no referido contrato: I** - A apresentação das certidões relativas ao imóvel objeto da presente **transação**; **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 inexistência de débitos condominiais.

**DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as 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 ELENICE BERNARDINA COELHO DE ALMEIDA, CPF n. 593.657.069-04, código hash 50b8.22fc.bc05.88d7.60ef.df48.816d.cc31.9b8f.eaf7, CARLOS MAGNO DE ALMEIDA, CPF n. 563.671.639-72, código hash 84c7.771a.40d3.b911.dbce.565f.cc37.fba7.289a.0260, e PAULA ANTONELLA FREYRE, CPF n. 012.612.249-06, código hash aff.323b.0558.2b59.d8df.ae2f.e25b.e669.5c9a.f679, todos com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 967,15 (registro com valor, observada a redução prevista no artigo 290, da Lei 6.015/1973) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 969,97. **Protocolo n. 120.750, de 26/11/2021, do Livro 1ºU**. Selo de fiscalização: GHP74022-J586. Lages/SC, 07 de dezembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi

**R-7/32.252: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 11/11/2021, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1544840-1 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado aos 29/09/2021 em Lages/SC, procede-se a este registro para constar que é **DEVEDORA FIDUCIANTE: PAULA ANTONELLA FREYRE**, argentina, nascida em 25/03/1997 (24 anos), filha de Maurício Oscar Freyre e Marcia Fabiana Fischer, inscrita no CPF n. 012.612.249-06, portadora da Carteira de Identidade RG n. 7.034.297, expedida pela SESP/SC em 29/03/2021, solteira, conforme certidão de registro de nascimento no exterior matriculada sob o n. 107524 01 55 2013 7 00014 057 0005471 11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização CZU60429-IPKX, que declara não conviver em união estável, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua José Berlim, n. 334, casa n. 03, Bairro Universitário, 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 Stoney Mota, brasileira, nascida em 06/10/1985 (36 anos), inscrita no CPF n. 049.651.479-28, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4.510.269, expedida pela SESP/SC em 25/11/2013, solteira, economiária, conforme

- segue na F. 3v -

Continua na próxima página

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula: 32.252

fls 03v

Continuação:- R.-7:32.252

Procuração lavrada em 19/04/2021, às folhas 35/36, do Livro 3474-P; e, Substabelecimento lavrado em 05/08/2021, às folhas 110/111, do Livro 3489-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília/DF; e, Substabelecimento lavrado em 16/08/2021, às folhas 78/80v, do Livro n. 3, na Escrivânia de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Comarca de Chapecó/SC, e Substabelecimento lavrado em 15/09/2021, às folhas 72 a 76, do Livro n. 3, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Lages/SC, conforme os Instrumentos acima especificados, devidamente confirmados e arquivados nesta Serventia. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 163.200,00 (cento e sessenta e três mil e duzentos reais).** **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais) composto mediante a integralização dos seguintes valores: a) R\$ 163.200,00 (cento e sessenta e três mil e duzentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; e, b) R\$ 40.800,00 (quarenta mil e oitocentos reais) com recursos próprios. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá **taxa de juros de balcão:** Nominal de 7.7208% e Efetiva de 8.0000% ao ano; ou, **taxa de juros reduzida:** Nominal de 7.5343% e Efetiva de 7.8000% ao ano. **Prazo de amortização:** O prazo de amortização é 420 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A **parcela inicial**, se optar pela taxa de juros de balcão será no valor total de R\$ 1.497,98 ou, se optar pela taxa de juros reduzida será no valor total de R\$ 1.472,61, vencendo-se a primeira parcela em 03/11/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4 do presente contrato. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Paula Antonella Freyre - 100,00%. **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\$ 204.000,00 (duzentos e quatro 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 a devedora, 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-6" 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 PAULA ANTONELLA FREYRE, CPF n. 012.612.249-06, código hash aff.323b.0558.2b59.d8df.ae2f.e25b.e669.5c9a.f679, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 763,20 (registro com valor, observada a redução prevista no artigo 290, da Lei 6.015/1973) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 766,02. **Protocolo n. 120.750, de 26/11/2021, do Livro 1ºU". Selo de fiscalização: GHP74023-4LVW. Lages/SC, 07 de dezembro de 2021. Oficial Substituta:**

- 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.7/32.252

Lediane Chiodi

**AV.-8/32.252: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consoante requerimento datado de 11/11/2021, 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-5-32.252 e R-6-32.252", foi emitida na data de 29/09/2021 a **Cédula de Crédito Imobiliário integral com garantia real imobiliária sob a forma escritural sob n. 1.4444.1544840-1, Série: 0921**, 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 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\$ 2,82. **Protocolo n. 120.750**, de 26/11/2021, do Livro 1º"U". Selo de fiscalização: GHP74024-RDBV. Lages/SC, 07 de dezembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi

**AV.-9/32.252: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE.**

Consoante requerimento datado de 21/11/2023, 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/transmitente: PAULA ANTONELLA FREYRE**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para contar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, no ato representada por Milton Fontana, conforme poderes concedidos por documentos de representação devidamente confirmados e arquivados nesta Serventia. **VALOR DO IMÓVEL: R\$ 210.851,41** (duzentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e um 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 ao devedor fiduciante 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: O comprovante de recolhimento do **ITBI** no valor de R\$ 4.197,42 quitado em 10/11/2023 na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação: CEF16631011231520790001610 4.197,42R 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\$ 629,95. FRJ: R\$ 143,18 (22,73%). ISS: R\$ 12,59 (2%). Selo: GZB87986-BWRE = R\$ 785,72. 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. 129.666**, de 27/12/2023. Lages/SC, 27 de dezembro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira

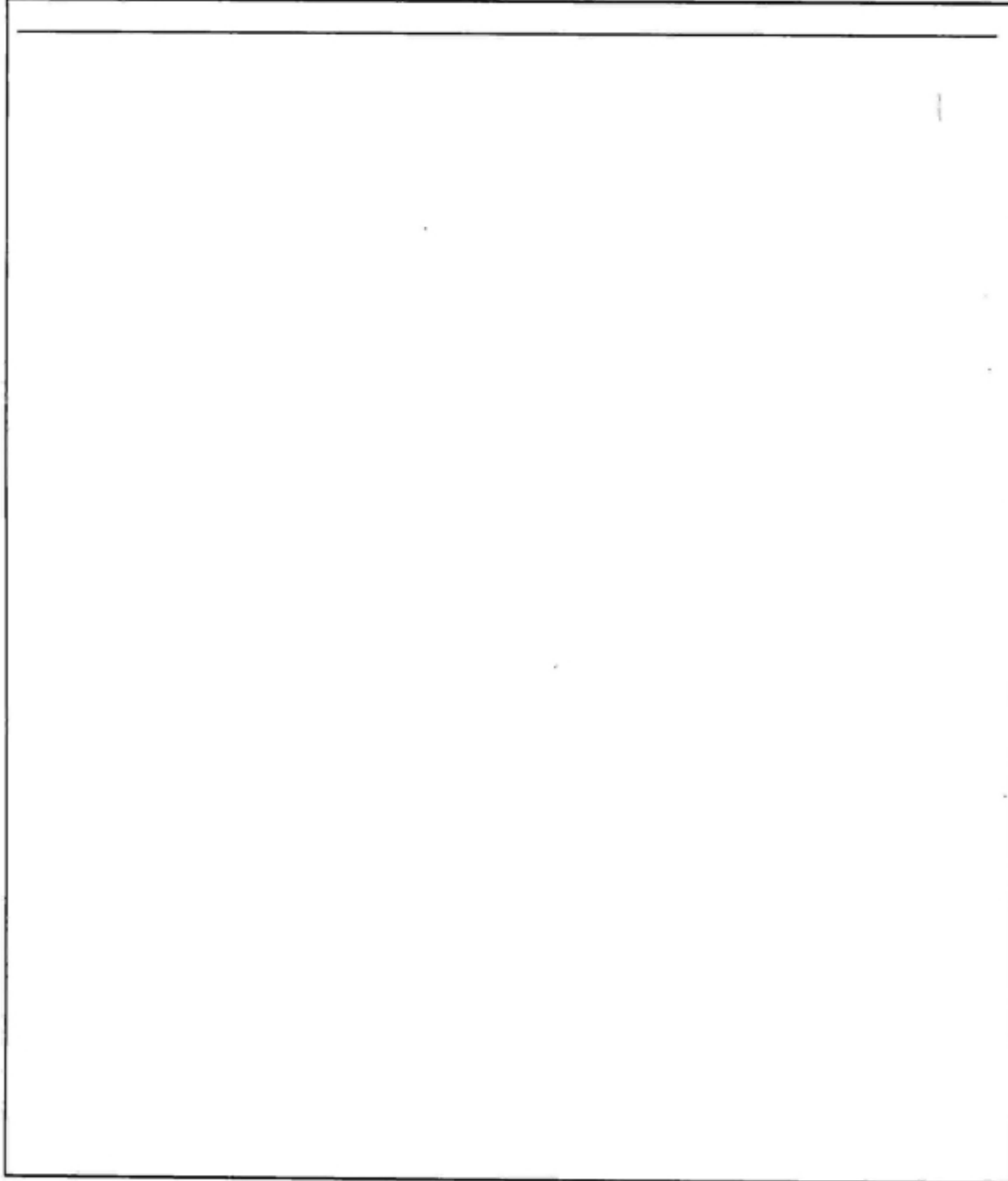
- Segue na folha 04v -

Continua na próxima página

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

**Continuação da Matrícula n. 32.252**

**Folha 04v**



O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 28 de dezembro de 2023, às 10:41:55.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GZB88003-GOBR = 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

