



Estado de Santa Catarina  
Município e Comarca de Lages  
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 21.874



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 104885.2.0021674-63

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
E HIPOTECAS DA COMARCA DE L A G E S - S.C.

Matrícula

21.874

Folha

01

LAGES, (SC) 27 de NOVEMBRO de 2000.

**Identificação do Imóvel:** APARTAMENTO RESIDENCIAL, designado sob nº "23" (vinte e três), localizado no 3º pavimento do Condomínio Edifício "RENASCENÇA", nos fundos do edifício, situado à Rua Osvaldo Cruz, nº 73, Centro, nesta cidade e comarca de Lages-SC; tendo dito apartamento as seguintes áreas: **Área Privativa:** 125,03m², **Área Comum:** 36,04m²; **Área Total:** 161,07m²; **Fração Ideal do Terreno:** 43,35m²; Com as seguintes confrontações: NORTE - Face interna com o apto. 21, o hall e escada; SUL - Face interna com hall e escada; LESTE - Face externa com imóvel condominial, onde contesta com terrenos de Mauricio Anselmo; OESTE - Face interna com o hall e face externa com imóvel condominial, onde contesta com terreno de Mário Augusto Bertotti Filho. Dita unidade é parte integrante do Condomínio Edifício Renascença, o qual está construído em um terreno com a área superficial de 600,00m², com as seguintes confrontações: Ao Norte, na extensão de 20,00mts, com a Rua Osvaldo Cruz, na linha de frente; Ao Sul, na extensão de 20,00mts, com terrenos de Osni Linder, Fabricio Bastini e excesso do Patrimônio Público Municipal, na linha que fecha aos fundos; Ao Leste, na extensão de 30,00mts, com terrenos de Walnor Ghislandi, na linha lateral direita; e; Ao Oeste, na extensão de 30,00mts, com terrenos de Mario Augusto Bertotti Filho, na linha lateral esquerda. Cadastrado na PML como Setor 150, Zona 201, Quadra 76 e Lote 316. **PROPRIETÁRIOS:** ORLI ROBERTO PERIN, técnico em comunicações, portador da C. I. n.º 8/R-880.595-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 520.159.129-91 e sua esposa ELIANE APARECIDA PERIN, do lar, portadora da C. I. n.º 8/R-1.438.389-SC e inscrita no C.P.F. sob o n.º 520.159.129-91, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no primeiro ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o n.º 1.110, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 33, centro, nesta cidade de Lages SC; PAULO ROBERTO PILAR DOS SANTOS, do comércio, portador da C. I. n.º 1.280.461-4-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 539.187.549-87 e sua esposa MARIA HELENA DE ALENCAR, do lar, portadora da C. I. n.º 8/R-2.261.474-SC e inscrita no C.P.F. sob o n.º 850.046.349-04 ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no primeiro ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o n.º 4.895, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 12, centro, nesta cidade de Lages SC; JOSÉ AUGUSTO FORNARI SOUSA, engenheiro civil, portador da C. I. n.º 8/R-635.206-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 444.848.609-53 e sua esposa ADELI MARIA BRANCO SOUSA, empresária, portadora da C. I. n.º 8/R-753.396-SC e inscrita no C.P.F. sob o n.º 295.946.699-34, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no quarto ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o n.º 1.381, domiciliados e residentes à rua Otacilio Vieira da Costa n.º 202, centro, nesta cidade de Lages SC; OSCAR SCHWEITZER NETTO, engenheiro eletricista, portador da C. I. n.º 1.909.971-II-PR e inscrito no C.P.F. sob o n.º 345.219.259-87, brasileiro, desquitado, domiciliado e residente à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 31, centro, nesta cidade de Lages SC; SÉRGIO TADEU DE FREITAS, comerciante, portador da C. I. n.º 8/R-630.562-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 295.984.519-68 e sua esposa NEUSA MARIA CUNHA DE FREITAS, orientadora educacional, portadora da C. I. n.º 8/C-630.792-SC e inscrita no C.P.F. sob o n.º 425.273.339-15, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no primeiro ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o n.º 4.140, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 21, centro, nesta cidade de Lages SC; JOSÉ VICENTE MARTINS, empresário, portador da C. I. n.º 8/R-639.467-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 295.536.449-53 e sua esposa MARIA INÊS VIEIRA MARTINS, orientadora educacional, portadora da C. I. n.º 8/R-1.280.465-SC e inscrita no C.P.F. sob o n.º 465.596.809-59, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no quarto ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o n.º 2.618, domiciliados e residentes à rua Osvaldo

(Continua na Verso)

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina  
Município e Comarca de Lages  
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 21.874



Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0021874-63

Matrícula  
21.874

Folhas  
01v

Continuação das fls. 01: Cruz n.º 73, apto n.º 13, centro, nesta cidade de Lages - SC; **VANDERLEI FRANCISCO HEINZEN**, técnico em telecomunicações, portador da C. I. n.º 8/R-634.213 - SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 294.955.999-00 e sua esposa **JANETE DE LOURDES SOUZA HEINZEN**, do lar portadora da C. I. n.º 8/R-2598.859 e inscrita no C.P.F. sob n.º 862.438.619-53, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no quarto ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o n.º 2.831, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 23, centro, nesta cidade de Lages SC; **JOÃO GERALDO PEREIRA**, bancário, portador da C. I. n.º 8/R-3.445.915-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 386.713.959-87 e sua esposa **VERA LÚCIA PEREIRA**, do lar, portadora da C. I. n.º 8/R-880.269- e inscrita no C.P.F. sob n.º 540.913.579-20, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes à rua João Batista Tezza n.º 855, no bairro Copacabana, nesta cidade de Lages SC; **HIRINE APARECIDA PEZZI FIGUEIREDO**, que se assina **HIRINE APARECIDA PEZZI FIGUEIREDO**, brasileira, viúva, do lar, portador da C.I. n.º 532.785-5-SC e inscrita no C.P.F. sob o n.º 892.387.029-34, domiciliada e residente à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 11, centro, nesta cidade de Lages SC; **ADILSON NAZARENO DE OLIVEIRA**, técnico em telecomunicações, portador da C. I. n.º 2/R-264.069-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 067.101.589-34, brasileiro, divorciado, domiciliado e residente à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 03, centro, nesta cidade de Lages SC; **OSCAR GONZATTO SCHWEITZER**, dependente do C.P.F. sob n.º 499.710.189-34, estudante, brasileiro, solteiro, menor impúbere, domiciliado e residente, nesta cidade de Lages SC, neste ato representado por sua genitora, **Loeci Maria Gonzatto**, Brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora da C.I. n.º 1.172.171-SC e inscrita no C.P.F. sob n.º 499.710.189-34, domiciliada e residente nesta cidade de Lages SC. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula n.º 17.882 de 30/09/1994. A OFICIAL.

**R-1/21.874**: Pelo Instrumento Particular datado de 11/11/1999, verifica-se que a UNIDADE AUTÔNOMA DA MATRÍCULA SUPRA, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para construção do Condomínio Edifício Renascença, que competiu ao proprietário: **VANDERLEI FRANCISCO HEINZEN**, e sua esposa **JANETE DE LOURDES SOUZA HEINZEN**, já qualificados. DOU FÉ. LAGES, 27 DE NOVEMBRO DE 2000. A OFICIAL.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registro, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 039-10 de 19.05.2010,

a presente matrícula de nº 21.874 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Lages, 03 de outubro de 2012.

Continua as fls. 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5DU8-F93U3-SUXVS-PR5SH>



CNM: 104885.2.0021874-63

Matrícula: 21.874

Fls: 02 (Continuação)

**AV-2/21.874: RETIFICAÇÃO:** Conforme consta do Av-26/17.882 (título aquisitivo) deste Ofício, o Condomínio Edifício Renascença, foi retificado, ficando a unidade objeto da matrícula supra inalterada. Protocolo nº 71.727, em 19 de Setembro de 2012. Emol. R\$71,30. Selo de fiscalização: CVS95858-NCIF - Dou fê. Lages, 03 de Outubro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

**R-3/21.874: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO,** com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, datado de 30 de janeiro de 2015, os proprietários: VANDERLEI FRANCISCO HEINZEN e sua esposa, JANETE DE LOURDES SOUZA HEINZEN, supra qualificados, residentes e domiciliados na Rua Coronel Lica Ramos nº 445, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade de Lages-SC, **VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), à Outorgada Compradora: **VALERIA TERESINHA DA SILVA**, RG nº 28258495-SSP/SC, CPF nº 758.425.809-34, brasileira, empresária, viúva, residente e domiciliada na Avenida Segundo Batalhão Rodoviário nº 430, Bairro Conta Dinheiro, nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante da presente matrícula.** Recolhido o LT.B.I. no valor de R\$ 1.950,00, juntamente com o box de garagem matriculado sob o nº 21.878, e o FRJ no valor de R\$ 90,00, conforme autenticações mecânicas nºs. CEF042009022015055790002239 1.950,00RD1021 e CEF042-883133506-3, nosso número 50020.1105.1859, respectivamente, arquivados neste Ofício. EMITIDA A DOI. Protocolo nº 79.372, em 11 de Fevereiro de 2015. Emol. R\$ 550,00. Selo de fiscalização: DUG87609-AV3C - Dou fê. Lages, 24 de fevereiro de 2015. Eu, **Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.**

**R-4/21.874: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R.-3/acima, a devedora/fiduciante: VALERIA TERESINHA DA SILVA, já qualificada, obteve da credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA, um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Composição de Renda - VALERIA TERESINHA DA SILVA - R\$ 10.189,00; Participação - 100,00%; Condições do Financiamento - Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado Residencial Quitado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 300.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 270.000,00; Recursos próprios: R\$ 30.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações do SFH): R\$ 0,00; Valor do Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 270.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 303.000,00; Prazo Total (meses): R\$ 420; carência (meses): 0; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a.): Taxa de Juros**

- segue na p. 2v -

Continua na Próxima Página





CNM: 104885.2.0021874-63

Matrícula: 21.874

Fls: 02v

Balcão - Nominal 8,7873; Efetiva: 9,1500; Taxa Juros Reduzida - Nominal 8,4175; Efetiva 8,7500; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão - R\$ 2.619,99; Taxa de Juros Reduzida - R\$ 2.536,79; Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão: R\$ 109,49 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 109,49; Taxa de Administração - Taxa de Juros Balcão - R\$ 25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Total - Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.754,48 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.671,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/02/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; Condições Específicas Aplicáveis - Taxa de Juros Reduzida: de acordo com o item G1 do contrato. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora aliena à CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente como o box de garagem matriculado sob o nº 21.878, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 90,00, conforme autenticação mecânica nº CEF042-883133506-3, nosso número 50020.1105.1859, arquivado neste Ofício. Protocolo nº 79.372, em 11 de Fevereiro de 2015. Emol. R\$ 539,42. Selo de fiscalização: DUG87611-0TYE - Dou. fê. Lages, 24 de fevereiro de 2015. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**AV-5/21.874: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a presente averbação, para constar que nos termos do art. 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0761679, Série 0115, em Lages/SC, na data de 30 de Janeiro de 2015, representativa de Crédito Imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro nº R-4/21.874, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ou à sua ordem, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF. Foi Recolhido o FRJ conforme consta do R-4/acima. Protocolo nº 79.373, em 11 de Fevereiro de 2015. Emol. "sem custas" Selo de fiscalização: DRI08546-ALCW - Dou. fê. Lages, 24 de fevereiro de 2015. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**AV-6/21.874:** Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0021874-71. Emol. "sem custas" (Provento nº 89/2019 - CNJ). - Dou. fê. Lages, 13 de Dezembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**AV-7/21.874: PENHORA.** Pelo MANDADO DE PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS, datado de 07 de janeiro de 2025, expedido pela, M.M. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Lages, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, Processo nº ACum 0000545-30.2019.5.12.0007, em que figura como Exequente: Sindicato dos Trabalhadores em Turismo, Hospitalidade e de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de Lages e Executado: Big Box Alimentos Ltda - ME e Outros (1), foi determinada a **PENHORA** dos direitos aquisitivos da executada sobre o imóvel constante desta matrícula. Valor do débito: R\$5.176,09 (cinco mil e cento e setenta e seis reais e nove centavos). Protocolo nº 115.143, em 20 de Janeiro de 2025. Emol. R\$ 156,13. ISS: R\$3,12. FRJ. R\$35,48 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita;

- continua nas Fls. 3 -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0021874-63

Continuação da Matrícula nº: 21.874

Fis: 03 f

4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos). Total R\$ 194,73. Selo de fiscalização: HJT66016-LJON - Dou. fê. Lages, 22 de Janeiro de 2025.  
*Terezinha Blomer Conradi*  
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-8/21.874: CANCELAMENTO. Pelo Ofício nº 0000545-30.2019.5.12.0007, datado de 22/10/2025, assinado pela Exma. Dra. Tallita Massucci Toledo Foresti, Juíza de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Lages/SC, ACum 0000545-30.2019.5.12.0007. Reclamante: Sindicato dos Trabalhadores em Turismo, Hospitalidade e de Hotéis, Restaurante, Bares e Similares de Lages/SC; Reclamados: Big Box Alimentos Ltda - ME e outros, foi determinado o **cancelamento** da penhora averbada sob nº. Av.-7/21.874, Protocolo nº 117.981, de 29/10/2025. Emol: Isento; ISS: Isento; FRJ: Isento (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: Isento. Selo de fiscalização: HLO37575-UG8E. (Lei Federal 13.105/20156 - CPC art. 98, § 1º IX Gratuidade, da Justiça). Dou. fê. Lages, 11 de novembro de 2025.  
*Terezinha Blomer Conradi*  
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-9/21.874: AVERBAÇÃO CEP. Averba-se nos termos do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, e com fundamento no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", por determinação legal, o Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº 88.502-010, correspondente ao imóvel descrito nesta matrícula. Protocolo nº 118144, de 07/11/2025. Emol: Isento; ISS: Isento; FRJ: Isento (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: Isento. Selo de fiscalização: HRC94855-TZSS. Dou. fê. Lages, 11 de novembro de 2025.  
*Terezinha Blomer Conradi*  
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R-10/21.874: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 12/02/2026, 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 **VALERIA TERESINHA DA SILVA**, anteriormente qualificada, 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 TOTAL DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 303.000,00** (trezentos e três mil reais), no qual o **valor de R\$ 272.700,00 é referente ao apartamento residencial n. 23, objeto desta matrícula;** e o valor de R\$ 30.300,00 é referente ao box de garagem n: 03, objeto da matrícula n. 21.878, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ficando a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do ITBI guia n. 3307/2025, no valor de R\$ 6.682,64, pago junto à Caixa Econômica Federal, em 05/11/2025, conforme NSU: 001170 e AUT: 0057. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. DOI será emitida no prazo legal. Protocolo nº 119262, de 24/02/2026. Emol: R\$ 769,28; ISS: R\$ 15,39; FRJ: R\$ 174,85 (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos

- continua no verso -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5DU8-F93U3-SUXVS-PR5SH>



Estado de Santa Catarina  
Município e Comarca de Lages  
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 21.874



Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0021874-63

Continuação da Matrícula nº. 21.874

Fls: 03v

gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 959,52. Selo de fiscalização: HTU70154-416J. Dou fé.  
Lages, 16 de março de 2026. *Terezinha Blomer Conradi* Leticia  
Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5DU8-F93U3-SUXVS-PR5SH>

Referido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 17 de março de 2026, às 13:14:08.

I: Isento. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HTU77788-NKWH = Isento - NR  
lo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,  
tos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos  
itos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Para Justino da Rosa - Escrevente Autorizada



Nota Entrega Nº 53051 - D



Estado de Santa Catarina  
Município e Comarca de Lages  
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 21.878



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 104885.2.0021676-51

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
E HIPOTECAS DA COMARCA DE L A G E S - S.C.

Matrícula

21.878

Folha

01

LAGES, (SC) 27 de NOVEMBRO de 2000.

**Identificação do Imóvel:** BOX DE GARAGEM, designado sob nº "03" (três), localizado no sub-solo do Condomínio Edifício "RENASCENÇA", situado à Rua Osvaldo Cruz, nº 73, Centro, nesta cidade e comarca de Lages-SC; tendo dito apartamento as seguintes áreas: **Área Privativa:** 12,50ms², **Área Comum:** 5,10ms², **Área Total:** 17,60ms², **Fração Ideal do Terreno:** 4,74ms²; Com as seguintes confrontações: NORTE - Face interna com o box 32ª; SUL - Face interna com o box 11; LESTE - Face externa com terrenos de Maurício Anselmo; OESTE - Face interna com manobra e circulação. Dita unidade é parte integrante do Condomínio Edifício Renascença, o qual está construído em um terreno com a área superficial de 600,00ms², com as seguintes confrontações: Ao Norte, na extensão de 20,00mts, com a Rua Osvaldo Cruz, na linha de frente; Ao Sul, na extensão de 20,00mts, com terrenos de Osvaldo Linder, Fabrício Bastini e excesso do Patrimônio Público Municipal, na linha que fecha aos fundos; Ao Leste, na extensão de 30,00mts, com terrenos de Walmor Ghislandi, na linha lateral direita; e, Ao Oeste, na extensão de 30,00mts, com terrenos de Mario Augusto Bertotti Filho, na linha lateral esquerda. Cadastrado na PML como Setor 150, Zona 201, Quadra 76 e Lote 316. **PROPRIETÁRIOS:** ORLI ROBERTO PERIN, técnico em comunicações, portador da C. I. nº 8/R-880.595-SC e inscrito no C.P.F. sob o nº 520.159.129-91 e sua esposa ELIANE APARECIDA PERIN, do lar, portadora da C. I. nº 8/R-1.438.389-SC e inscrita no C.P.F. sob o nº 520.159.129-91, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no primeiro ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o nº 1.110, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz nº 73, apto nº 33, centro, nesta cidade de Lages SC; PAULO ROBERTO PILAR DOS SANTOS, do comércio, portador da C. I. nº 1.280.461-4-SC e inscrito no C.P.F. sob o nº 539.187.549-87 e sua esposa MARIA HELENA DE ALENCAR, do lar, portadora da C. I. nº 8/R-2.261.474-SC e inscrita no C.P.F. sob o nº 850.046.349-04 ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no primeiro ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o nº 4.895, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz nº 73, apto nº 12, centro, nesta cidade de Lages SC; JOSÉ AUGUSTO FERNARI SOUSA, engenheiro civil, portador da C. I. nº 8/R-635.206-SC e inscrito no C.P.F. sob o nº 444.848.609-53 e sua esposa ADELI MARIA BRANCO SOUSA, empresária, portadora da C. I. nº 8/R-753.396-SC e inscrita no C.P.F. sob o nº 295.946.699-34, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no quarto ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o nº 1.381, domiciliados e residentes à rua Otacilio Vieira da Costa nº 202, centro, nesta cidade de Lages SC; OSCAR SCHWEITZER NETTO, engenheiro eletricista, portador da C. I. nº 1.909.971-II-PR e inscrito no C.P.F. sob o nº 345.219.259-87, brasileiro, desquitado, domiciliado e residente à rua Osvaldo Cruz nº 73, apto nº 31, centro, nesta cidade de Lages SC; SÉRGIO TADEU DE FREITAS, comerciante, portador da C. I. nº 8/R-630.562-SC e inscrito no C.P.F. sob o nº 295.984.519-68 e sua esposa NEUSA MARIA CUNHA DE FREITAS, orientadora educacional, portadora da C. I. nº 8/C-630.792-SC e inscrita no C.P.F. sob o nº 425.273.339-15, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no primeiro ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o nº 4.140, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz nº 73, apto nº 21, centro, nesta cidade de Lages SC; JOSÉ VICENTE MARTINS, empresário, portador da C. I. nº 8/R-639.467-SC e inscrito no C.P.F. sob o nº 295.536.449-53 e sua esposa MARIA INES VIEIRA MARTINS, orientadora educacional, portadora da C. I. nº 8/R-1.280.465-SC e inscrita no C.P.F. sob o nº 465.996.809-59, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no quarto ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o nº 2.618, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz nº 73, apto nº 13, centro, nesta cidade de Lages - SC; VANDERLEI FRANCISCO HEINZEN, técnico em telecomunicações, portador da C. I. nº 8/R-634.213 - SC e inscrito no C.P.F. sob o nº 294.955.999-00 e sua esposa JANETE DE LOURDES SOUZA HEINZEN, do lar portadora da C. I. nº

(Assinatura da Oficial)

Continua na Próxima Página





Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0021878-51

Matrícula: 21.878  
Folhas: 01v

**Continuação das fls. 01:** 8/R-2598.859 e inscrita no C.P.F. sob n.º 862.438.619-53, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no quarto ofício de registro de imóveis desta comarca de Lages SC sob o n.º 2.831, domiciliados e residentes à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 23, centro, nesta cidade de Lages SC; **JOÃO GERALDO PEREIRA**, bancário, portador da C. I. n.º 8/R-3.445.9154-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 386.713.959-87 e sua esposa **VERA LÚCIA PEREIRA**, do lar, portadora da C. I. n.º 8/R-880.269- e inscrita no C.P.F. sob n.º 540.913.579-20, ambos brasileiros casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes à rua João Batista Tezza n.º 855, no bairro Copacabana, nesta cidade de Lages SC; **HIRINE APARECIDA PEZZI FIGUEIREDO**, que se assina **HIRINE APARECIDA PEZZI FIGUEIREDO**, brasileira, viúva, do lar, portador da C.I. n.º 532.785-5-SC e inscrita no C.P.F. sob o n.º 892.387.029-34, domiciliada e residente à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 11, centro, nesta cidade de Lages SC; **ADILSON NAZARENO DE OLIVEIRA**, técnico em telecomunicações, portador da C. I. n.º 2/R-264.069-SC e inscrito no C.P.F. sob o n.º 067.101.589-34, brasileiro, divorciado, domiciliado e residente à rua Osvaldo Cruz n.º 73, apto n.º 03, centro, nesta cidade de Lages SC; **OSCAR GONZATTO SCHWEITZER**, dependente do C.P.F. sob n.º 499.710.189-34, estudante, brasileiro, solteiro, menor impúbere, domiciliado e residente, nesta cidade de Lages SC, neste ato representado por sua genitora, **Loeci Maria Gonzatto**, Brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora da C.I. n.º 1.172.171-SC e inscrita no C.P.F. sob n.º 499.710.189-34, domiciliada e residente nesta cidade de Lages SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n.º 17.882 de 30/09/1994. A OFICIAL.

**R-1/21.878:** Pelo Instrumento Particular datado de 11/11/1999, verifica-se que a **UNIDADE AUTÔNOMA DA MATRÍCULA SUPRA**, em face do coeficiente de investimento no empreendimento para construção do Condomínio Edifício Renascença, que competiu aos proprietários: **VANDERLEI FRANCISCO HEINZEN**, e sua esposa **JANETE DE LOURDES SOUZA HEINZEN**; e **ADILSON NAZARENO DE OLIVEIRA**, já qualificados. Sendo que pertencem a Vanderlei Francisco Heinzen e sua esposa Janete de Lourdes Souza Heinzen, 62,5% do imóvel, e a Adilson Nazareno de Oliveira, 37,50% do imóvel. **DOU FÉ. LAGES, 27 DE NOVEMBRO DE 2000. A OFICIAL.**

**R-2/21.878:** POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, lavrada em 19.09.2001, no livro 14CD, fls 128, do 4º Tabelionato de Notas desta cidade de Lages-SC, O outorgante vendedor: Adilson Nazareno de Oliveira, neste ato representado por seu bastante procurador, Paulo Sergio Souza; vendeu o imóvel pelo valor de R\$1.200,00 (hum mil duzentos reais), ao outorgado comprador: **VANDERLEI FRANCISCO HEINZEN**, casado com **JANETE DE LOURDES DE SOUZA HEINZEN**, já qualificados; 37,50% DO IMÓVEL CONSTATANTE DO R-1/, OBJETO DESTA MATRÍCULA. **DOU FÉ. LAGES, 06 DE NOVEMBRO DE 2001. A OFICIAL. R: R\$25,00.**

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca etc. vês do ofício 038-10 de 19.05.2010,

a presente matrícula de nº 21.878 continua a fls 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Lages, 03 de Outubro de 2012.

Continua na Fls. nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DJKY-Z252Y-SDN7K-HTYA6>

Continua na Próxima Página





CNM: 104885.2.0021878-51

Matrícula: 21.878

Fls: 02 (Continuação)

**AV-3/21.878: RETIFICAÇÃO:** Conforme consta do Av-26/17.882 (título aquisitivo) deste Ofício, o Condomínio Edifício Renascença, foi retificado, ficando a unidade objeto da matrícula supra inalterada. Protocolo nº 71.727, em 19 de Setembro de 2012. Emol. R\$71,30. Selo de fiscalização: CVS95862-8TW6 - Dou fê. Lages, 03 de Outubro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

**R-4/21.878:** PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, datado de 30 de janeiro de 2015, os proprietários: VANDERLEI FRANCISCO HEINZEN e sua esposa, JANETE DE LOURDES SOUZA HEINZEN, supra qualificados, residentes e domiciliados na Rua Coronel Lica Ramos nº 445, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade de Lages-SC, **VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), à Outorgada Compradora: **VALERIA TERESINHA DA SILVA**, RG nº 28258495-SSP/SC, CPF nº 758.425.809-34, brasileira, empresária, viúva, residente e domiciliada na Avenida Segundo Batalhão Rodoviário nº 430, Bairro Conta Dinheiro, nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante da presente matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.950,00, juntamente com o apartamento matriculado sob o nº 21.874, e o FRJ no valor de R\$ 90,00, conforme autenticações mecânicas nºs. CEF042009022015055790002239 1.950,00RD1021 e CEF042-883133506-3, nosso número 50020.1105.1859, respectivamente, arquivados neste Ofício. EMITIDA A DOL Protocolo nº 79.372, em 11 de Fevereiro de 2015. Emol. R\$ 84,62. Selo de fiscalização: DUG87613-DB6Y - Dou fê, Lages, 24 de fevereiro de 2015. Eu, Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**R-5/21.878: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-4/acima, a **devedora/fiduciante: VALERIA TERESINHA DA SILVA**, já qualificada, obteve da credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada **CAIXA**, um **FINANCIAMENTO** nas condições constantes do **R-4/21.874**, deste Ofício. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora **aliena à CAIXA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o apartamento matriculado sob o nº 21.874, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 90,00, conforme autenticação mecânica nº CEF042-883133506-3, nosso número 50020.1105.1859 arquivado neste Ofício. Protocolo nº 79.372, em 11 de Fevereiro de 2015. Emol. R\$ 539,42. Selo de fiscalização: DUG87614-V24R - Dou fê. Lages, 24 de fevereiro de 2015. Eu, Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

- segue na F. 2v -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DJKY-Z252Y-SDN7K-HTYA6>



CNM: 104885.2.0021878-51

Matrícula: 21.878

Fls: 02v

**AV-6/21.878: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a presente averbação, para constar que nos termos do art. 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0761679, Série 0115, em Lages/SC, na data de 30 de Janeiro de 2015, representativa de Crédito Imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro nº R-4/acima, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ou à sua ordem, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF. Foi Recolhido o FRJ conforme consta do R-4/acima. Protocolo nº 79.373, em 11 de Fevereiro de 2015. Emol. "sem custas." Selo de fiscalização: DRI08547-TBKB - Dou fé. Lages, 24 de fevereiro de 2015. Eu *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**AV-7/21.878: PENHORA.** Pelo Termo de Penhora, datado de 01 de Dezembro de 2020, Execução de Título Extrajudicial nº 5004198-92.2019.4.04.7206/SC; Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF; Executado: Big Box Alimentos Ltda; Natalia Andrade Souza; Valeria Teresinha da Silva, assinado por Cleverton Duara, Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Lages-SC, foi determinada a PENHORA dos Direitos que a executada Valeria Teresinha da Silva possui sobre o bem imóvel objeto desta matrícula. Valor da Dívida R\$ 75.587,18, atualizado para R\$ 81.864,44, (exclusivamente para fins de cálculo e cobrança de emolumentos). Recolhido o FRJ no valor de R\$ 81,86, conforme guia Nosso Número 28346670004406994. Protocolo nº 95.563, em 23 de Fevereiro de 2021. Emol. R\$ 297,50. Selo R\$ 2,82. Total R\$ 300,32. Selo de fiscalização: GAO02707-Z8BL - Dou fé. Lages, 25 de Fevereiro de 2021. *Rosane Muniz da Silva* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**AV-8/21.878:** Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0021878-59. Emol. "sem custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). - Dou fé. Lages, 22 de Novembro de 2022. *Rosane Muniz da Silva* Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta:

**AV-9/21.878: PENHORA.** Pelo Mandado de Penhora e Avaliação - Pje-jT, datada de 20 de setembro de 2022, de ordem do(a) MM(a). Juiz(a) da 1ª Vara do Trabalho de Lages/SC, Processo ACum 0000545-30.2019.5.12.0007, e Auto de Penhora e Avaliação datado de 21/10/2022, em que figura como Reclamante/Exequente: Sindicato dos Trabalhadores em Turismo, Hospitalidade e de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de Lages, Reclamado/Executado: Valeria Teresinha da Silva, CPF. nº 758.425.809-34 e outros (2), foi determinada a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor devido pelo reclamado: R\$3.908,33; avaliação: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 100.761, em 21 de Outubro de 2022. Emol. "sem custas." (Lei Federal 13.105/2015 - CPC art. 98, § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GHW08408-TPZA - Dou fé. Lages, 22 de Novembro de 2022. *Rosane Muniz da Silva* Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

**R-10/21.878: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Consoante requerimento datado de 12/02/2026, 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 **VALERIA TERESINHA DA SILVA**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para constar a

- continua nas Fls. 03 -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DJKY-Z252Y-SDN7K-HTYA6>



Estado de Santa Catarina  
Município e Comarca de Lages  
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 21.878



Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0021878-51

Continuação da Matrícula nº. 21.878

Fls: 03

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **VALOR TOTAL DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais), no qual o **valor de R\$ 30.300,00 é referente ao box de garagem n. 03, objeto desta matrícula;** e o valor de R\$ 272.700,00 é referente ao apartamento residencial n. 23, objeto da matrícula 21.874, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ficando a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Apresentou e fica arquivado neste Ofício:** O comprovante de recolhimento do **ITBI** guia n. 3307/2025, no valor de R\$ 6.682,64, pago junto à Caixa Econômica Federal, em 05/11/2025, conforme NSU: 001170 e AUT: 0057. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. **DOI** será emitida no prazo legal. Protocolo nº 119262, de 24/02/2026. Emol: R\$ 92,35; ISS: R\$ 1,85; FRJ: R\$ 20,99 (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 115,19. Selo de fiscalização: HTU70155-JPQZ. Dou fé. Lages, 16 de março de 2026. *Leticia Blomer Conradi Justino* Leticia Blomer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DJKY-Z252Y-SDN7K-HTYA6>

Referido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 17 de março de 2026, às 13:08:31.

Isento. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HTU77786-YZWO = Isento - NR  
lo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,  
tos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos  
itos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

ara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada



Nota Entrega Nº 53051 - D