



Valide aqui
este documento

CNM: 108100.2.0031677-38

Página 1 de 8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LAGES
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Granja Cavalcante da Costa - Oficial Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

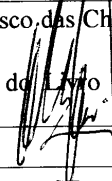
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

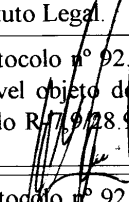
Matrícula: 31.677

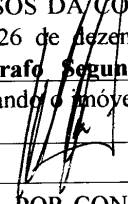
Fls: 01

IMÓVEL: UMA CASA de nº 143, subtipo A2, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado na via de acesso 03, distante 36,18m da esquina com a via de acesso 13, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 54,53m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo interno), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,47m², área de uso comum de 3,8250m², perfazendo uma área total construída de 44,2950m²; do Terreno: área de uso privativo 95,00m², área de uso comum de 148,67m², perfazendo uma área total do terreno de 243,67m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Sul, com terrenos (lote 141) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Norte, com terrenos (lote 145) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Oeste, com terrenos (lote 180) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; e Frente ao Leste, com a via de acesso 03; 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, 23 de março de 2012.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

AV.-1/31.677: Protocolo nº 92.324 - 22 de fevereiro 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-7/28.938 Título Aquisitivo desta. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 23 de março de 2012.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Sem Custas.

AV.-2/31.677: Protocolo nº 92.324 - 22 de fevereiro 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 855551794532, datado de 26 de dezembro 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, 23 de março de 2012.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 71,30.

R.-3/31.677: Protocolo nº 92.324 - 22 de fevereiro de 2012:- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE

- segue na F. 1v -

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49) 9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMBQE-JNZPT-65LTQ-D34ZR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



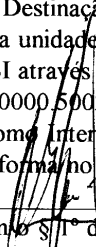
Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 31.677

fls 01v

Continuação:- R.-3:31.677

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 855551794532, datado de 26 de dezembro 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 **DANIEL SIMÃO BARBOSA**, CNH nº 01636813628/DETRAN/SC, CPF nº 025.581.409-73, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, nascido em 29/11/1977, diretor de empresas, residente e domiciliado na Rua João Dias Brascher, nº 54, cx 12, Bairro Universitário, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a ser integralizado da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 0,00 - Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - Desconto concedido do FGTS R\$ 14.932,00 - Financiamento R\$ 60.068,00 - 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 200/2012 no valor de R\$ 598,98 em data de 10/02/2012, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0764.5430 no valor de R\$ 112,50 em data de 22/02/2012, e Emitida DOI. Comparece como interveniente Construtora Rodobens Negocios Imobiliario, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 23 de março 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\$ 305,17. Selo de fiscalização: CQD05992-NPR8

R.-4/31.677: Protocolo nº 92.324 - 22 de fevereiro de 2012:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551794532, datado de 26 de dezembro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3/31.677), o proprietário **DANIEL SIMÃO BARBOSA**, acima qualificado, **DÁ** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma no contrato ora registrado. Origem dos Recursos:- FGTS - Norma Regulamentadora:- HH.122.101 - 16/12/2011 - SUHAM/GEMPJ - Valor da Operação R\$ 75.000,00 - Valor do Desconto R\$ 14.932,00 - Valor da Dívida R\$ 60.068,00 -

- segue na F. 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMBQE-JNZPT-65LTQ-D34ZR>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS**E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02****Continuação:-R.4/31.677**

Valor da Garantia R\$ 75.000,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 17 - de Amortização 300 - Taxa anual de juros (%):- Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 - Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SETIMA - Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - Encargos Financeiros no período de construção/carência:- de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SÉTIMA - Encargo Total R\$ 460,13 - Composição de Renda:- Daniel 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, 23 de março 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\$ 240,93. Selo de fiscalização: CQD05993-92PQ

AV.-5/31.677: Protocolo nº 92.324 - 22 de fevereiro de 2012:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551794532, datado de 26 de dezembro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3,4/31.677), 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, 23 de março de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CQD05994-5B6X

AV.-6/31.677: Protocolo nº 97.136 - 02 de Setembro de 2013:- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que foi ESPECIFICADO e INSTITUÍDO o "CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I", a que pertence à unidade objeto desta matrícula, já totalmente concluído, conforme HABITE-SE nº 0508/12, datado de datado de 21 de setembro de 2012, extraído do Alvará nº 3845/09, aprovado em data de 28 de setembro de 2009, e quite com a Previdência Social, conforme CND nº 000922013-21036132, emitida em data de 20 de agosto de 2013, tudo conforme se vê do AV-11 e R-12/28.938, sendo dito Condomínio regido pela Convenção registrada no Livro n. 03-R.Aux., também deste Ofício, sob o n. **8.477**. O referido é verdade e dou fé. Lages, 01 de Outubro de 2013. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DfV56565-AFSX

AV.- 7/31.677: QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Consoante requerimento datado de 11/10/2023, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/1973, procede-se a presente para constar que **a Casa n. 143, subtipo A2, objeto desta matrícula está localizado no Condomínio Morada Lages I, este situado na Rua Portugal, Bairro Guarujá, Lages/SC. Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages n. 39680, Setor 930, Zona 101, Quadra 062, Lote 234. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,18 (2%). Selo: GXY50711-DGSZ = R\$ 135,73. 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. 128731, de**

- Segue na folha 02v -

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 31.677

Folha 02v

11/10/2023. Lages/SC, 19 de outubro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

AV.- 8/31.677: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 11/10/2023, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n. **8.4444.3102354-0** com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado na data de 03/10/2023 em Lages/SC, procede-se a presente para constar que nos termos da "Cláusula E - Elementos Identificadores do Débito Originário" do contrato acima especificado, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, representada por **THAMIRES MOTA LUIZ**, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, foi destinado o valor de R\$ 42.822,65 para quitação do débito oriundo do contrato n. 8.5555.1794532, razão pela qual fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **"R-4 e AV-5"** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,18 (2%). Selo: GXY50712-9JJC = R\$ 135,73. 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. 128731**, de 11/10/2023. Lages/SC, 19 de outubro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

R.- 9/31.677: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento datado de 11/10/2023, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n. **8.4444.3102354-0** com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado na data de 03/10/2023 em Lages/SC, procede-se a este registro para constar que o **TRANSMITENTE: DANIEL SIMÃO BARBOSA**, anteriormente qualificado, **vende o imóvel objeto da presente matrícula** para a **ADQUIRENTE: DANIELLA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 23/08/2001, filha de Joél Santo de Oliveira e Luzia Anacleto Costa de Oliveira, inscrita no CPF n. 122.393.789-56, portadora da Carteira de Identidade RG n. 7.239.853 expedida pela SESP/SC em 02/04/2014, solteira, conforme certidão de nascimento, registrada sob o n. 94.958, às folhas 270vs, do livro n. A-80, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, que declara não conviver em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Sargento Dias, n. 155, Bairro Guarujá, Lages/SC. **VALOR DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: **a)** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CAIXA; **b)** R\$ 17.611,00 (dezessete mil, seiscentos e onze reais) com recursos próprios; **c)** R\$ 14.389,00 (quatorze mil, trezentos e oitenta e nove reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **VALOR PARA FINS DE**

- Segue na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMBQE-JNZPT-65LTQ-D34ZR>

Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Matrícula n. 31.677 - 19 de outubro de 2023

L

Folha 03

EMOLUMENTOS E FRJ: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: a) O recolhimento do ITBI através da guia sob cadastro n. 4212/2023 no valor de R\$ 1.280,00, quitado em 06/10/2023 na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação n. 279-554392548-0; b) Certidão negativa de débitos municipais do imóvel. 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 negativas; II - A declaração dos intervenientes de que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis conforme Circular CGJ 29/2007; III - Declaração de que trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada no SFH; IV - Declaração de que goza do benefício de redução das custas e emolumentos; V - Declaração 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 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, com resultado negativo conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 817,36. FRJ: R\$ 185,78 (22,73%). ISS: R\$ 16,35 (2%). Selo: GXY50713-QGT9 = R\$ 1.019,49. 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. 128731, de 11/10/2023. Lages/SC, 19 de outubro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

R.- 10/31.677: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 11/10/2023, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.4444.3102354-0 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 celebrado na data de 03/10/2023 em Lages/SC, procede-se este registro para constar que é **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELLA DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificada. **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, representada por **THAMIRES MOTA LUIZ**, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá **taxa de juros sem desconto:** Nominal de 8.1600% e Efetiva de 8.4722% ao ano; **taxa de juros com desconto:** Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161% ao ano; **taxa de juros com redutor de 0.5%:** Não se aplica; **taxa de juros contratada:** Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1162% ao ano. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização é 420 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A parcela inicial, será no valor total de R\$ 668,61, vencendo-se a primeira parcela em 10/11/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4 do contrato. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal R\$ 4.384,50 e

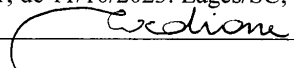
- Segue na folha 03v -

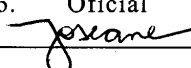
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMBQE-JNZPT-65LTQ-D34ZR>

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 31.677

Folha 03v

Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.527,46. **Forma de Pagamento** - Débito em Conta Corrente - **Composição da Renda** - DANIELLA DE OLIVEIRA - 100,00%. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **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 ALIENACÃO 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta 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. 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, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 626,92. FRJ: R\$ 142,49 (22,73%). ISS: R\$ 12,54 (2%). Selo: GXY50714-Q00J = R\$ 781,95. 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. 128731, de 11/10/2023. Lages/SC, 19 de outubro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

AV.11/31.677: ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HYD69259-ZQKP = Nihil. 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. 141.868, de 27/07/2026. Lages/SC, 13 de agosto de 2026. Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMBQE-JNZPT-65LTQ-D34ZR>



Valide aqui
este documento

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

Matrícula n. 31.677 - 13 de agosto de 2026

Folha 04

AV.12/31.677: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 24/07/2026, 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 ao devedora fiduciante **DANIELLA DE OLIVEIRA**, 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 DO IMÓVEL:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), 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** através da guia n. 2080/2026 no valor de R\$ 3.300,00, quitada junto a Caixa Econômica Federal, Agência 3875, Terminal 1100, em 13/07/2026, conforme NSU: 000286 e AUT: 0003. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 512,84. FRJ: R\$ 116,56 (22,73%). ISS: R\$ 10,26 (2%). Selo: HYD69260-KLXX = R\$ 639,66. 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. 141.868 de 27/07/2026. Lages/SC, 13 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister. <https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/73TY-6FPY-A9KT-GXKW>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMBQE-JNZPT-65LTQ-D34ZR>



Continuação da página anterior)

CNM: 108100.2.0031677-38

Página 8 de 8

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Lages/SC, 14 de agosto de 2026.

Emol: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Selos: -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

Documento assinado digitalmente por Cristine Jance
Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYD69353-VX6T
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMBQE-JNZPT-65LTQ-D34ZR>

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será
considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49)
9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

