



Valide aqui
este documento

CNM: 108100.2.0008744-64

Página 1 de 14



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

MATRICULA N.º 8.744

Fl. 01

ANO 1.982.

Livro n.º 2 Registro Geral

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

UM TERRENO, próprio para edificação, sem fechos e sem benfeitorias, com a área superficial de 424,50 (Quatrocentos e Vinte e quatro metros e Cinquenta centímetros Quadrados). correspondente ao primitivo lote Nº "1" da quadra "B" do loteamento Nossa Senhora da Penha, situado nesta cidade de Lages, além do rio Caraha, no lugar denominado antigamente de Passo Fundo, do Frei Rogério, com as seguintes, medidas e confrontações:- Frente, 15,20mts com a av. Dom Daniel Hostin; Fundos, 13,10mts, com terrenos de Cincinato Ramos da Costa; Lado do Esquerdo, 30,00mts com o primitivo lote Nº 02, de Licurgo Ramos da Costa; Lado Direito, 30,00mts com a antiga estrada de Frei Rogério.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob Nº 38.540r, do 1º Ofício.

PROPRIETÁRIO:- YOLANDA RAMOS DA COSTA, Brasileira, viúva, funcionária pública, maior e capaz, com o CPF Nº 003.723.907-49; C.I Nº 460.114-IFP; domiciliada e residente na cidade do Rio de Janeiro (RJ), neste ato representada por seu procurador João José Theodoro da Costa Netto, Brasileiro, casado, médico, maior, CPF Nº 003.953.909-15, domiciliado e residente nesta cidade de Lages, conforme procuração, publica registrada sob Nº 1343, Fls. 126/127 do livro Nº 8, do 3º Tabelião.

R.1/8.744:- Por Escritura Publica de Compra e venda lavrada em data de 12 de abril de 1.982, das notas do 3º Tabelião desta comarca de Lages, no livro Nº 98, Fls 013/014v; Vendem o Imóvel constante desta matrícula à FLORESBAL ANTUNES DE CAMPOS, brasileiro, casado, corretor de Imóvel, maior e capaz, C.I Nº 8/R-471.397-86; domiciliado e residente nesta cidade de Lages, pelo valor de R\$ 100,000,00 (Cem Mil cruzeiros). O Referido é verdade e dou Fé. Lages, 03 de Maio de 1.982. Oficial.

Av.2/8.744:- Certifico conforme requerimento datado de 03 de Junho de 1.982, devidamente legalizado e arquivado neste ofício, que mandou construir no imóvel constante desta matrícula, uma casa residencial de Alvenaria, com a área construída de 70,00m², cuja edificação foi numerada sob Nº ; Certifico mais que foi apresentado o QG Nº 4.66255, expedido pelo IAPAS, referente a referida edificação. O Referido é verdade e dou Fé Lages, 03 de Junho de 1.982. Oficial.

R-3/8.744:- Por contrato particular de compra e venda de unidade residencial com financiamento e constituição de hipoteca, datado de,

Segue...

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/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

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

MATRICULA N.º 8.744

Fl. 01 V

ANO 1.982.

Livro n.º 2 Registro Geral

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

continuação:

R-3/8.744:- de 02 de Agosto de 1.982, FLORESBAL ANTUNES DE CAMPOS, - acima qualificado e sua mulher d. IRACILDA GODINHO DE CAMPOS, vendem o imóvel contante desta matrícula à MARIA MARICÍ GRAHL DOS SANTOS e seu marido CLAUDIOMAR SILVA DOS SANTOS, brasileiros, casados, ela agente administrativo, ela auxiliar técnico, residentes e domiciliados nesta Cidade, pelo valor de R\$ 2.383.326,24, equivalente em UPC 1.205.=/00000.0 referido é verdade e dou fé. Lages, 05 de Agosto de 1.982. 11 Oficial. 11

MATRICULA N.º

R-4/8.744:- Pelo mesmo contrato retro mencionado fica o imóvel constante desta matrícula hipotecado ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA=IPESC=, com sede na cidade de Florianópolis, CGC/MF, nº = 83.882.498/000190, representado na forma no contrato firmado. Valor da dívida:- R\$ 2.381.574,05, UPC 1.205.00000. Prazo 300 meses. Taxa de juros nominal 9,0% aa, efetiva 9,381%aa. Vencimento da 1ª prestação 02/09/82. - Valor da 1ª prestação R\$ 22.584,26. UPC 11.42691. Avaliação da garantia R\$ 2.660.000,00. UPC 1.345.87459.0 referido é verdade e dou fé. Lages, 05 de Agosto de 1.982. 11 Oficial. 11

Av-5/8.744:- Fica a hipoteca constante desta matrícula, caucionada ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos da cláusula 14ª do contrato que deu origem aquele registro. O referido é verdade e dou fé. Lages, 05 de Agosto de 1.982. 11 Oficial. 11

AV-6/8.744:- Por Correspondência datada de 13 de agosto de 1996, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BNH, e na qualidade de credora caucionária do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IPESC, arquivada neste Ofício, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-4 e AV-5/8.744; Sendo o imóvel objeto desta matrícula liberado de ditos gravames. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 09 de outubro de 1996 11 Oficial. 11

AV-7/8.744: Protocolo nº 94.295 - 09 de Outubro de 2012:- Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, **CLAUDIOMAR SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado, datado de 02 de outubro de 2012, para constar que, foi edificada, sob o imóvel objeto desta matrícula, **UMA AMPLIAÇÃO EM ALVENARIA**, com a área total de 49,54m² (quarenta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com todas as suas instalações e benfeitorias em geral, localizada a Rua Dom Daniel Hostin, nº 500, Bairro Frei Rogerio, nesta Cidade de Lages-SC, devidamente legalizada

segue...

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N° 8.744

01v Fl. _____

ANC2012

Livro nº 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:**Continuação:AV.-7/8.744**

conforme Habite-se nº 0531/15 datado de 01/10/2012, extraído do Alvará de Construção nº 006529/12 aprovado em data de 24/09/2012 e, quite com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débito nº 000232012-20026084, datada de 09/10/2012, que foi avaliada para fins de emolumentos e taxas em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)., Recolhido o FRJ no Valor de R\$ 60,00 através da Guia nº 0000.50020.0846.7327, em data de 09/10/2012, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício, Totalizando uma Área construída de 119,54m². (cento e dezenove metros e cinquenta e quatro décimos quadrados), O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 08 de Novembro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 60,68.

R.-8/8.744: Protocolo nº 94.967 - 03 de Janeiro 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 521.500.897, datado de 20 de Dezembro de 2012, firmado junto ao BANCO DO BRASIL S.A, os proprietários MARIA MARICI GRAHL DOS SANTOS e seu cônjuge CLAUDIOMAR SILVA DOS SANTOS acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto desta matrícula para CRISTIANE SAMBAQUI GAMBORGI, RG nº 1.620.074-8 SSP/SC, CPF nº 713.450.789-00, brasileira, comerciante, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada na Rua João de Castro, nº 266, Centro, nesta Cidade e Comarca de Lages-SC; Sendo o valor da compra e venda do imóvel R\$ 175.000,00, satisfeitos da seguinte forma:- Recursos Próprios: R\$ 35.000,00 - Recursos do FGTS: R\$ 0,00 - Com recursos deste financiamento: R\$ 140.000,00. Recolhido o ITBI através da Guia nº 011/2013 no valor de 1.400,00 datado de 03/01/2013, e recolhido o FRJ através da guia nº 0000.50020.0873.9221, no valor de R\$490,00 datado de R\$ 04/01/2013, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 16 de Janeiro de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal . Emol. R\$ 980,00. Selo de fiscalização: CXV37082-1LXS.

segue...

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 8.744

02v Fl. _____

ANO 2013

Livro nº 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:**Continuação:-9/8.744**

R.-9/8.744: Protocolo nº 94.967 - 03 de Janeiro de 2013:- PELO MESMO CONTRATO nº 521.500.897, datado de 20 de Dezembro de 2012, firmado junto ao BANCO DO BRASIL S.A, acima registrado (R-8/8.744), a proprietária, acima qualificada, **DÁ 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 Lages/Centro/Besc-SC, prefixo 5215-9, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/5959-50, representado por KATIA MARI GUEDES BRITO, brasileira, bancária, casada, residente e domiciliada em Lages/SC, RG nº 1624610-SESP/SC, CPF nº 538.675.139-53, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 24/08/2010, sob Protocolo nº 851609, Livro 2455, Folhas 110/112 e substabelecido de Procuração, firmado em Florianópolis/SC, em 05/10/2011. Valor de Avaliação Para Fins de Leilão R\$ 200.000,00 - Valor Do Financiamento R\$ 140.000,00 - Numero de Parcelas 00251 (duzentos e cinquenta e uma) - Dia do Mês designado para vencimento das prestações mensais:- 20 - Sistema de Amortização do Financiamento: SAC - Período de carência de capital: 19/12/2012 a 20/01/2013 - Período de amortização: 21/01/2013 a 20/10/2033 - Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,556% ao ano (nominal), 8,9 ao ano (efetiva), 0,713 ao mês (efetiva) - Taxa de juros de Adimplência: 8,088% ao ano (nominal), 8,4% ao ano (efetiva), 0,674 ao mês (efetiva) - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma da alínea b. 1 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização" - Juro de mora: 1% ao mês - Multa Moratória: 2% - Valor da Primeira Prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato:- Parcela de Amortização R\$ 562,24 - Parcela de Juros:- R\$ 1.017,45 - Valor Total da Prestação R\$ 1.579,69 - Valor dos encargos mensais na data de assinatura do contrato:- Seguro De Morte E Invalidez Permanente - MIP: R\$ 44,35 - Seguro de danos físicos ao imóvel - DIF: R\$ 17,10 - IOF sobre seguros R\$ 1,43 - Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato R\$ 25,00 - Valor Total dos Encargos mensais: R\$ 87,88 - Valor Total do Primeiro Encargo Mensal Agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida do prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/ Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$ 1.667,57 - Percentual de Participação na Cobertura Securitária: CRISTIANE SAMBAQUI GAMBORGI -100%, e ainda de acordo com Clausula Segunda em seu Parágrafo Terceiro os Devedores Fiduciantes, se

- segue na F. 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 8.744

Fl. 03

ANO

2013

Livro nº 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:**Continuação: R.-9/8.744**

declaram cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo 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, 16 de Janeiro de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. _____ Emol. R\$ 653,33. Selo de fiscalização: CXV37083-2ARK.

AV.-10/8.744: Protocolo nº 94.967 - 03 de Janeiro de 2013:- PELO MESMO CONTRATO nº 521.500.897, datado de 20 de Dezembro de 2012, firmado junto ao BANCO DO BRASIL S.A, acima registrado (R.-8/8.744), 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, 16 de Janeiro de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. _____ Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CXV37084-DR9U.

AV.-11/8.744: Protocolo nº 103.609, 30 de Novembro de 2015:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que de acordo com o TERMO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de 02 de Outubro de 2015, emitido pelo Banco do Brasil S.A.; O qual autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob o **R.-9, AV.-10/8.744**, ficando o imóvel livre de tal gravame, tendo em vista a quitação da dívida. Cujo documento fica arquivado, inclusive por meio eletrônico (Protocolo nº 103.609) neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 02 de Dezembro de 2015. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55. Selo de fiscalização: ECI68374-OXD9.

AV.-12/8.744: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento

segue...

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA N° **8.744**Fl. **03v**ANO **2022**Livro nº 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:**Continuação:AV.-12/8.744**

datado de 03/03/2022, formulado por **LAGES SHOPPING CENTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n. 10.917.203/0001-09, com sede na Rodovia BR-282, Km 216, Bairro Guarujá, Lages/SC, neste ato representado por seu procurador, Júlio de Carvalho Paula Lima, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG n. 90.461, conforme procuração particular firmada em 01/01/2022, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5004642-04.2019.8.24.0039 da 4ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em 24/11/2021, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação execução de título extrajudicial em que é exequente: **Lages Shopping Center S/A**, CNPJ n. 10.917.203/0001-09, e executados: **Cristiane Sambaqui Gamborgi**, CPF n. 713.450.789-00; **LG Bar e Restaurante Ltda**, CNPJ n. 17.239.558/0001-27; e, **Luiz Carlos Cabral de Liz**, CPF n. 385.963.699-53, com valor atribuído à causa de R\$ 42.549,42 (quarenta e dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 103,11. **Protocolo** n. 121.791, de 07/03/2022, do Livro 1º "U". Selo de fiscalização: GJF14711-ZHQ3. Lages/SC, 11 de março de 2022. Oficial Substituta: **Lediane Chiodi** *Lediane*

AV.- 13/8.744: CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Nos termos do Ofício n. 310045127847 proferido aos 28/06/2023 no processo **5004642-04.2019.8.24.0039/SC** da 4ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, pelo Excelentíssimo Doutor Leandro Passig Mendes, Juiz de Direito, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, objeto do "AV-12" desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,18 (2%). Selo: GVS43553-RXTO = 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. 127423, de 29/06/2023. Lages/SC, 21 de julho de 2023. Oficial Registradora Substituta: **Raphaela Alves Pereira** *Raphaela*

- Segue na folha 04 -

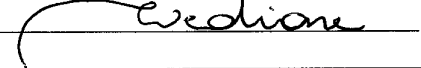
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N. 8.744

Fl. 04

ANO 2023

Livro n. 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:

AV.- 14/8.744: QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Consoante requerimento datado de 08/09/2023, 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: **o imóvel objeto desta matrícula está situado no lado par da Avenida Dom Daniel Hostin esquina formada com a Rua João José Godinho, Bairro Frei Rogerio, Lages/SC,** e, possui, atualmente, as seguintes confrontações: "**ao norte** na extensão de 30,00 metros com a Rua João José Godinho; **ao sul** na extensão de 30,00 metros com terreno de Alexandre de Castro Vieira; **a leste** na extensão de 13,00 metros com terreno de Claudio Rogerio dos Santos; e, **a oeste** na extensão de 15,20 metros com a Avenida Dom Daniel Hostin. **Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages/SC n. 11852**, Setor 320, Zona 202, Quadra 71, Lote 222. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,18 (2%). Selo: GXA51680-VDYS = 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. 128297**, de 11/09/2023. Lages/SC, 14 de setembro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

R.- 15/8.744: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Lages/SC em 08/09/2023, folha 108 a 111v do Livro 582, protocolo n. 9675 datado de 08/09/2023, Tabelião: Vitor Satgi Almada, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se este registro para constar que são **TRANSMITENTE: CRISTIANE SAMBAQUI GAMBORGI**, anteriormente qualificada. **ADQUIRENTE: HELIO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, nascido em 09/03/1987, filho de Heloir Moises Oliveira e Tânia Goreti Branco Oliveira, inscrito no CPF n. 056.333.879-29, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 03591017800 expedida pelo DETRAN/SC em 10/08/2020, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 107524 01 55 1987 1 00042 033 0048411 11 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital GWP92016-XQER, que declara não conviver em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua João Maria de Jesus, n. 617, Bairro São Miguel, Lages/SC. **OBJETO: A totalidade do imóvel** desta matrícula.

- Segue na folha 04v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N. 8.744

Fl. 04v

ANO 2023

Livro n. 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:

PREÇO: R\$ 779.400,00 (setecentos e setenta e nove mil e quatrocentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ:** R\$ 779.400,00 (setecentos e setenta e nove mil e quatrocentos reais). Constou na referida escritura: I - a apresentação das certidões e declarações dos artigos 796 e 802 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina; II - O imóvel está cadastrado na Prefeitura de Lages/SC sob código de inscrição imobiliária n. 9.320.202.0071.0222.001.1; III - A consulta à Central de Indisponibilidade de bens em nome da proprietária, com resultado negativo; IV - declaração das partes, de que a transação não teve a interveniência de corretor de imóveis em cumprimento ao que determina a Circular 29/2007 da CGJSC; V - que a vendedora declara já ter recebido integralmente em moeda corrente do país, por transferência eletrônica (TED) para a conta bancária indicada pela vendedora, pelo que dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação; VI - o recolhimento do imposto incidente sobre o ato ITBI guia n. 3632/2023, no valor de R\$ 15.588,00 (quinze mil e quinhentos e oitenta e oito reais), quitado em 30/08/2023, junto ao Banco Cooperativa Sicoob, autenticação: 62D14FDF-7856-4740-8E17-3ADD2E7F4BDE. Demais Cláusulas e condições: São as constantes na referida escritura pública da qual fica uma via arquivada nesta Serventia em meio físico e em meio eletrônico. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (22,73%). ISS: R\$ 38,74 (2%). Selo: GXA51681-3MMJ = R\$ 2.416,02. 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. 128297, de 11/09/2023. Lages/SC, 14 de setembro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

AV.- 16/8.744: BENFEITORIA. Consoante requerimento datado de 26/09/2023, nos termos do artigo 167, II, n. 4, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma **construção unifamiliar em alvenaria, com a área de 78,39** (setenta e oito metros e trinta e

- Segue na folha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

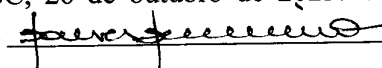
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N. 8.744

Fl. 05

ANO 1982

Livro n. 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:

nove decímetros quadrados), a qual recebeu o n. 500, da Avenida Dom Daniel Hostin, Bairro Frei Rogério, Lages/SC, **totalizando a área construída no terreno de 197,93** (cento e noventa e sete metros e noventa e três decímetros quadrados). Foi **atribuído à benfeitoria o valor de R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). **Apresentou e fica arquivado nesta Serventia:** a) Alvará de Construção n. 2434-23-LGS-NEW, aprovado em 05/09/2023 e deferido em 13/09/2023 pela Prefeitura Municipal de Lages/SC; b) Habite-se n. 2619-23-LGS-HAB, deferido em 25/09/2023 pela Prefeitura Municipal de Lages/SC; c) Certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n. 90.016.44357/60-001, emitida em 26/09/2023 e válida até 24/03/2024, sob o código de controle da certidão: F421.5534.7A36.AA99; d) Guia ART-CREA/SC n. 8927993-9, expedida por Emerson Bertuol, engenheiro civil, com registro no CREA/SC n. 059072-5, devidamente quitada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 224,89. FRJ: R\$ 51,11 (22,73%). ISS: R\$ 4,50 (2%). Selo: GXY51453-WKD7 = R\$ 280,50. 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. 128.835, de 23/10/2023. Lages/SC, 26 de outubro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira 

R-17/8.744: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 20/12/2023, procede-se este o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula de crédito bancário em que é **EMITENTE/ DEVEDOR FIDUCIANTE: HELIO DE OLIVEIRA NETO**, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO PLANALTO SUL - SICOOB CREDISSERRANA**, inscrita no CNPJ n. 03.033.469/0001-15, com sede na Avenida Luiz de Camões, n. 243, Bairro Coral, Lages/SC. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO n. 410784** emitida em 19/12/2023 na cidade de Lages/SC. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 522.295,51** (quinhentos e vinte e dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos). **FINALIDADE:** Empréstimos - Crédito com Garantia de Imóvel Residencial. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirá taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada: 1.3900% ao mês / 18.0161% ao ano. **Juros de mora:** 1,00% ao mês. **Sistema de amortização:** Tabela Price. CET: 1,73% ao mês /

- Segue na folha 05v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

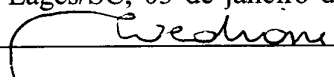
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.8.744

Fl. 05v

ANO 2024

Livro n. 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:

23,16% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito automático: Banco 756, Agência 3251, Conta 169307. **PRAZO:** O prazo de pagamento é de 116 (cento e dezesseis) parcelas, no valor individual de R\$ 9.494,13 (nove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e treze centavos) cada. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Mensal. **VENCIMENTO:** A primeira parcela terá seu vencimento na data de 25/03/2024 e a última parcela em 25/10/2033. **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Lages/SC. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **o devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto, 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\$ 887.300,00** (oitocentos e oitenta e sete mil e trezentos reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, 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 da referida cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. **Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício:** Certidão simplificada da credora emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 08/11/2023. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.015,59. FRJ: R\$ 458,14 (22,73%). ISS: R\$ 40,31 (2%). Selo: GZB88262-JX5I = R\$ 2.514,04. 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. 129.603, de 20/12/2023. Lages/SC, 03 de janeiro de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

AV.- 18/8.744: AVERBACÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 23/06/2025, instruído com a **certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5083000-16.2025.8.24.0930** do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito

- Segue na folha 06 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N. 8.744

Fl. 06 /

ANO 2025

Livro n. 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:

Bancário, em 23/06/2025, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que **foi distribuída ação execução de título extrajudicial** em que é **Exequirente: Cooperativa de Crédito do Planalto Sul - Sicoob Credisserrana**; e, **Executado: Hélio de Oliveira Neto**, CPF n. 056.333.879-29 e BR Automóveis Multimarcas Ltda, CNPJ n. 38.170.230/0001-71, com valor atribuído à causa de R\$ 168.770,23 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e setenta reais e vinte e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 2,38 (2%). Selo: HNT21971-RRGG = R\$ 148,55. 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. 136150**, de 24/06/2025. Lages/SC, 07 de julho de 2025. Oficial Registradora Interina: Terezinha Blömer Conradi

AV.-19/8.744: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 12/08/2025, instruído com a **certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5102588-09.2025.8.24.0930** do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, emitida em 12/08/2025, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que **foi distribuída ação de Execução de Título Extrajudicial** em que é **Exequirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANTO SUL**, CNPJ n. 02.766.672/0001-38, e **Executados: HELIO DE OLIVEIRA NETO**, CPF n. 056.333.879-29, e outros, com valor atribuído à causa de R\$ 32.504,22 (trinta e dois mil, quinhentos e quatro reais e vinte e dois centavos).. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 2,38 (2%). Selo: HOS96922-9EMV = R\$ 148,55. 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. 136758**, de 13/08/2025. Lages/SC, 25 de agosto de 2025. Oficial Registradora Interina: Terezinha Blömer Conradi

-Segue na folha 06v-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N. 8.744

Fl. 06v

ANO 2.026

Livro n. 2 Registro Geral
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:

AV.20/8.744: 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: HXO11351-NA2X = 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. 141.510**, de 02/07/2026. Lages/SC, 05 de agosto de 2026. Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister Joseane.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

Valide aqui
este documento4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES-SC.
LIVRO - 2 REGISTRO GERAL

Matrícula n. 8.744 - 05 de agosto de 2026

Folha 07

AV.21/8.744: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 20/05/2026, 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 devedor fiduciante **HELIO DE OLIVEIRA NETO**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO PLANALTO SUL - SICOOB CREDISSERRANA**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 598.000,00 (quinhentos e noventa e oito 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** guia n. 2073/2026, no valor de R\$ 11.960,00, quitado junto ao Banco Cooperativo Sicoob S.A. em 10/07/2026, ID Transação: E02038232202607101830ZP1wxkEkbW. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.169,93. FRJ: R\$ 265,92 (22,73%). ISS: R\$ 23,40 (2%). Selo: HXO11352-9RFR = R\$ 1.459,25. 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. 141.510 de 02/07/2026. Lages/SC, 05 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister. <https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/8SSN-V7PC-PW5J-8CD2>

AV.22/8.744: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Consoante documentos, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos dos artigos 440-AQ, § 1º, alínea "a" e 440-AV, parágrafo único do Provimento n. 195, de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o **imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 88508-200**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HXO11354-29GT = 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. 141.996 de 04/08/2026. Lages/SC, 05 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister. <https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/XLYA-8EX7-ZXVH-P6DP>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>



Continuação da página anterior)

CNM: 108100.2.0008744-64

Página 14 de 14

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Lages/SC, 05 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
HXO11430-FV2G
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/VMRGJ-JG2B4-M5QNN-X398J>

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

