Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LAGES
4° 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: 30.460 **Fls:** 01

SALA B, situada no **condomínio São Pedro,** com área útil de 89,47m²; área privada 7,10m²; área comum 13,80m², total de 110,37m²; fração ideal do terreno 73,74m², correspondente a 12,29%, confronta, ao norte, com as paredes externas do Edifício e com terrenos da Indústria e comercio de vidros São Pedro; ao sul, com o hall de entrada e com a sala A; ao leste, com a Rua Walmor Ribeiro; ao leste, oeste, com terrenos de Orlando Melegari.

PROPRIETÁRIO:- **PEDRO DE OLIVEIRA SOUZA,** CPF nº 106.032.209-91, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Lages-SC.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Ofício sob nº 6.402, Livro 2, Registro Geral. O Referido é Verdade. Dou Fé._____ Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal.

R.-1/30.460: Protocolo nº 89.645 de 28 de abril de 2011: - POR FORMAL DE PARTILHA , datado de 21 de fevereiro de 2011, extraído dos Autos de Inventário nº 039.95.003164-8, julgado por sentença em 13 de setembro de 2010, com trânsito em julgado em 04 de outubro de 2010, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Neri Oliveira de Souza, Juiz de Direito da Vara da Infância e Juventude da Comarca de Lages-SC, dos bens deixados por falecimento de PEDRO DE OLIVEIRA SOUZA, o imóvel objeto desta matricula, foi avaliado em R$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) reavaliado pela Prefeitura Municipal de Lages, em R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) e coube ao herdeiro **JAIRO DE OLIVEIRA SOUZA,** RG nº 471336/SESP/SC, CPF nº 295.071.389-00, empresario, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 2.265, no livro nº. 3, neste Ofício, com **APARECIDA GOULART ALVES SOUZA,** ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Frei Gabriel, nº 674, Centro, nesta cidade e comarca de Lages-SC. Recolhido FRJ juntamente com outro imóvel no valor de R$ 375,07 guia nº 0000.50020063.2323 em 03/05/2011. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 25 de Maio de 2011. _____. Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol R$ 630,97+R$1,00 de selo de fiscalização.

AV.-2/30.460: **TRANSPOSIÇÃO DE ATO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que na **"AV-2"** da matrícula n. 6.402 do Livro n. 2 - Registro Geral do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, datado de 07/09/2021, foi grafado que: *"Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Retificação, Instituição, Convenção e Divisão Amigável e Atribuição de Unidades da Escrivania de Paz da Palmeira/SC em 16/06/2021, folha 198 a 218 do Livro 076, protocolo n. 19/05/2011 datado de 19/05/2021 e Escritura Pública de Rerratificação da Escrivania de Paz da Palmeira/SC em 09/08/2021, folha 045 a 048 do Livro 078, protocolo n. 3613 datado de 09/08/2021 ambas do Oficial*

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWR9-FDCBM-PVJQZ-XL8ZZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 30.460 *fls 01v*
Continuação:- AV.-2:30.460

Designado William Camargo Castagna, selo devidamente consultado no site http://selo.tjsc.jus.br, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 9º da Lei 4.591/1964, para constar que a ***CONVENÇÃO DO "EDIFÍCIO CONDOMÍNIO SÃO PEDRO",*** *situado na Rua Doutor Walmor Ribeiro, n. 111, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC, foi* ***registrada em inteiro teor sob n. 490 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício".*** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 2,82. **Protocolo** n. 119.416, de 11/08/2021, do Livro 1"T". Ato praticado na vigência do artigo 5º do Provimento n. 22 de 31 de março de 2020, da CGJ/SC. Selo de fiscalização: GFI77269-J5AT. Lages/SC, 07 de setembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi.

AV.-3/30.460: QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Retificação, Instituição, Convenção e Divisão Amigável e Atribuição de Unidades da Escrivania de Paz da Palmeira/SC em 16/06/2021, folha 198 a 218 do Livro 076, protocolo n. 19/05/2011 datado de 19/05/2021 e Escritura Pública de Rerratificação da Escrivania de Paz da Palmeira/SC em 09/08/2021, folha 045 a 048 do Livro 078, protocolo n. 3613 datado de 09/08/2021 ambas do Oficial Designado William Camargo Castagna, selo devidamente consultado no site http://selo.tjsc.jus.br, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos dos artigos 476 e 688 do CNCGJSC, procede-se a presente para constar que **a qualificação atualizada do proprietário, bem como, a qualificação completa da esposa,** qual seja: **"JAIRO DE OLIVEIRA SOUZA,** brasileiro, nascido em 20/03/1956 (65 anos), filho de Pedro de Oliveira Souza e Ester Martins de Souza, inscrito no CPF n. 295.071.389-00, portador da Carteira de Identidade RG n. 471.336 expedida pela SSP/SC em 14/03/2008, empresário, e sua esposa, **APARECIDA GOULART ALVES SOUZA,** brasileira, nascida em 28/04/1959 (62 anos), filha de Daltivo Alves e Selma Alves, inscrita no CPF n. 455.130.669-04, portadora da Carteira de Identidade RG n. 639.517 expedida pela SSP/SC em 20/05/2010, cirurgiã dentista, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 08/01/1982, conforme certidão de casamento, matriculada sob o n. 107524 01 55 1982 2 00012 236 0006328 86, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital n. GBQ85669-V70F, materializada pela Escrivania de Paz da Palmeira/SC, com selo digital n. GCP14373-Q1QD, com pacto antenupcial registrado sob n. 2.265, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, ambos capazes, residentes e domiciliados na Rua Frei Gabriel, n. 674, Bairro Universitário, Lages/SC". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 90,56 + Selo: R$ 2,82 = R$ 93,38. **Protocolo** n. 119.416, de 11/08/2021, do Livro 1"T". Ato praticado na vigência do artigo 5º do Provimento n. 22 de 31 de março de 2020, da CGJ/SC. Selo de fiscalização: GFI77275-VJA4. Lages/SC, 07 de setembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi.

AV.-4/30.460: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73, procede-se a presente para constar que no **"R-4"** da matrícula n. 6.402 do Livro n. 2 - Registro Geral do 4º Ofício de Registro de Imóveis

- segue na F. 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWR9-FDCBM-PVJQZ-XL8ZZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:-AV.4/30.460

de Lages/SC, datado de 07/09/2021, foi grafado que: *"Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Retificação, Instituição, Convenção e Divisão Amigável e Atribuição de Unidades da Escrivania de Paz da Palmeira/SC em 16/06/2021, folha 198 a 218 do Livro 076, protocolo n. 19/05/2011 datado de 19/05/2021 e Escritura Pública de Rerratificação da Escrivania de Paz da Palmeira/SC em 09/08/2021, folha 045 a 048 do Livro 078, protocolo n. 3613 datado de 09/08/2021 ambas do Oficial Designado William Camargo Castagna, selo devidamente consultado no site http://selo.tjsc.jus.br, os proprietários do imóvel desta submeteram imóvel e as benfeitorias desta matrícula ao regime da Lei 4.591/1964 em 19/09/2018, que em face da ampliação da construção apresentou os documentos para* ***retificação da instituição de condomínio objeto do R-1*** *desta matricula, que passa a ser caracterizado conforme segue: [...]* ***12) SALA B,*** *localizada no pavimento térreo, do* ***Edifício Condomínio "São Pedro",*** *situada com frente e no lado ímpar da Rua Doutor Walmor Ribeiro, n. 111, distante 95,35 metros da esquina formada com a Avenida Presidente Vargas, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC, com as seguintes áreas:* ***área privativa de 126,05m², área de uso comum de 13,94m², área total construída de 139,99m²,*** *fração ideal do terreno de 74,28m², percentagem do terreno de 12,38%; e confronta:* ***ao norte,*** *face externa com terreno da Vidraçaria São Pedro Ltda;* ***ao sul,*** *face interna com a sala A, hall de entrada e escada;* ***ao leste,*** *face interna com escada e face externa com a Rua Doutor Walmor Ribeiro;* ***ao oeste,*** *face interna com a sala A e as vagas de garagens n.s 09 e 10.* ***Inscrição imobiliária:*** *9.310.242.0007.0479.001.001 e cadastro n.* ***1384.*** *[...]. Constou na escritura e documentos apresentados nos termos do artigo 23, da Lei 6.766/1979 os ficam arquivados nesta Serventia, tais como:* ***a) Alvará*** *n. 531-20-LGS-NEW aprovado pela Prefeitura Municipal de Lages em 21/05/2020;* ***b) Habite-se*** *n. 671-20-LGS-HAB expedido pela Prefeitura Municipal de Lages em 27/05/2020;* ***c)*** *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 000582021-88888861, em nome de Ivoni de Oliveira Souza e outros, expedida em 23/03/2021, válida até 19/09/2021;* ***d)*** *Guia* ***ART/CREA-SC*** *n. 7354641-3 expedida por Edna de Fatima Munaretti, engenheira civil com registro no CREA/SC n. 027990-7 e Guia* ***ART/CREA-SC*** *n. 7630429-6 expedida por William Walter Bueno, engenheiro civil com registro no CREA/SC n. 093488-3;* ***e)*** *Planta e memorial descritivo aprovados pelo SEPLAN do Município de Lages/SC;* ***f)*** *Planilhas de cálculo NBR 12.721/2006".* O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente por se tratar de ato único na forma do artigo 775, do CNCGJSC e (artigo 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo: R$ 2,82. **Protocolo** n. 119.416, de 11/08/2021, do Livro 1"T". Ato praticado na vigência do artigo 5º do Provimento n. 22 de 31 de março de 2020, da CGJ/SC. Selo de fiscalização: GFI77266-3RIW. Lages/SC, 07 de setembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi

R.-5/30.460: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento instruído com a Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva, Abertura de Crédito, procede-se este o registro da garantia fiduciária em que é **EMITENTE**: **VIDRAÇARIA SÃO PEDRO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 84.932.318/0001-09, com sede na Rua Doutor Walmor Ribeiro, n. 125, Bairro Coral, Lages/SC. **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CREDITO DO PLANALTO SUL - SICOOB CREDISSERRANA**, inscrita no CNPJ sob n. 03.033.469/0001-15, com sede na Avenida Luiz de

- Segue na folha 02v -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWR9-FDCBM-PVJQZ-XL8ZZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Continuação da Matrícula n. 30.460 **Folha** 02v

Camões, n. 243, Bairro Coral, Lages/SC. **GARANTIDORES**: **JAIRO DE OLIVEIRA SOUZA** e sua esposa **APARECIDA GOULART ALVES SOUZA**, anteriormente qualificados. **TÍTULO**: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 447383** emitida em 11/10/2024 na cidade de Lages/SC. **VALOR CONTRATADO**: R$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). **NATUREZA**: Limite de crédito com garantia guarda-chuva. **ENCARGOS**: a) taxa de juros remuneratórios, mínima de 0,01% e máxima de 20,00%; b) taxa de juros moratórios, mínima de 0,00% e máxima de 2,00%; c) multa por inadimplemento, mínima de 0,00% e máxima de 2,00%. **FORMA DE PAGAMENTO**: Será descrito no instrumento da operação derivada. **PERIODICIDADE DO PAGAMENTO**: Mensal. **PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE**: O prazo ou vencimento será em 01/09/2034. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Os pagamentos serão efetuados na agência da cooperativa do município de Lages/SC. **GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **a devedora dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta, e a Credora possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA**: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R$ 409.500,00 (quatrocentos e nove mil e quinhentos reais). **Prazo de carência para expedição da intimação**: Após 60 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. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 2.158,64. FRJ: R$ 490,65 (22,73%). ISS: R$ 43,17 (2%). Selo: HHB85855-XGAD = R$ 2.692,46. 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. 133199, de 18/10/2024. Lages/SC, 01 de novembro de 2024. Escrevente: Letícia Aline Cardoso _____.

AV.6/30.460: **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. = Nihil Selo: HZL77908-7429. 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. 142.616, de 15/09/2026. Lages/SC, 14 de outubro de 2026. Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWR9-FDCBM-PVJQZ-XL8ZZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

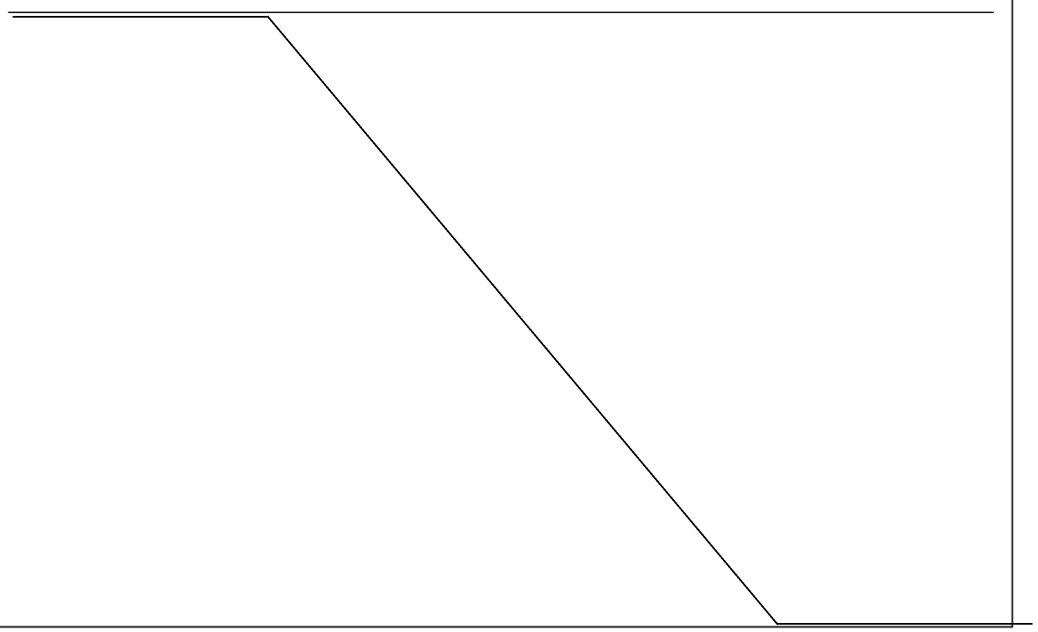
Valide aqui
este documento

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

Matrícula n. 30.460 - 14 de outubro de 2026

Folha 03

AV.7/30.460: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Consoante requerimento datado de 06/08/2026, 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 **JAIRO DE OLIVEIRA SOUZA** e **APARECIDA GOULART ALVES SOUZA,** 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$ 409.500,00 (quatrocentos e nove mil e quinhentos 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. 3104/2026, no valor de R$ 8.190,00 quitado junto ao Sicoob em 02/10/2026, autenticação: 9bba3918-5d37-49f5-bac6-2f4a11d0afef. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 969,93. FRJ: R$ 220,46 (22,73%). ISS: R$ 19,40 (2%) = R$ 1.209,79. Selo: HZL77909-B1G4. 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. 142.616 de 15/09/2026. Lages/SC, 14 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister. https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/7R6V-7JRZ-5ALC-JB7F



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWR9-FDCBM-PVJQZ-XL8ZZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

O referido é verdade e dou fé. Lages/SC, 15 de outubro de 2026.

Emol: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (22,73%). ISS: R$ 0,00 (2%) = R$ 0,00. Selo: HZL77920-F2AL. 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
HZL77920-F2AL
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/9CWR9-FDCBM-PVJQZ-XL8ZZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar