



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 32.813

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

Matrícula: 32.813 - 05 de Agosto de 2013

Fls: 01

IMÓVEL: Apartamento 41 do Bloco 4: Localizado no 4º pavimento, do Condomínio Residencial "TORDESILHAS", em **FASE DE CONSTRUÇÃO**, situado na Rua Bruno Luersen, distante 366,80m da Rua Santo Onofre, no Bairro Vila Mariza, nesta cidade de Lages/SC., que quando concluído possuirá as seguintes áreas: 57,2m² de área privativa, 8,836m² de área comum e 66,036m² de área total, com uma fração ideal do solo de 0,007028 ou 0,7028%, correspondente a 69,2822m² de terreno. Cabendo ainda o direito **01(uma) vaga de estacionamento nº 45**, com 12,50². O Condomínio residencial "TORDESILHAS" está sendo construído em um terreno com a área superficial de 9.857,50m² (nove mil, oitocentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com suas confrontações e características constantes do Título Aquisitivo desta.

PROPRIETÁRIO: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 77.578.623/0001-70, com sede na rua Fernando Simas, 1222, Merces, em Curitiba/PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 31.917, deste Ofício, sob Livro 2, Registro Geral. Lages, 05 de agosto de 2013. ~~Presidente~~. Silvana Dias Ramos. Escrevente.

AV.-1/32.813: Protocolo nº 96.780 - 24 de Julho de 2013:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal, conforme consta do R-6/31.917 - Título Aquisitivo desta. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Agosto de 2013. Silvana Dias Ramos. Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol: Sem custas.

AV.-2/32.813: Protocolo nº 96.780 - 24 de Julho de 2013:- 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 FIDUCIARIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO A PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS - PESSOA FÍSICA COM RECURSOS FGTS, nº 855552661665, datado de 07 de junho de 2013, firmado junto a CAIXA, de acordo com a Cláusula Primeira - Parágrafo Segundo, onde a Caixa autoriza o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, acima mencionada AV-1/32.813, ficando o imóvel livre do gravame. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Agosto de 2013.

Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização:
DEA46651-DJD2.

R-3/32.813: Protocolo nº 96.780 - 24 de Julho de 2013:- PELO MESMO CONTRATO Nº 855552661665, datado de 07 de junho de 2013, firmado junto Caixa Econômica Federal - CAIXA, acima averbado (AV-2/32.813); a proprietária CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, neste ato representado por GILSON JOSÉ DE LIMA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do RG nº 81.358.107-1-IFP-RJ e CPF nº 325.530.137-87, conforme procuração lavrada às fls. 198 do Livro 214-P, em 24/08/2011 no Cartório Distrital das Merces, Ofício de Notas de Curitiba/PR, devidamente

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página



Valide aqui
a certidão.

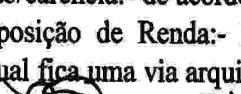
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 32.813

fls 01v

Continuação:- R.-3:32.813

confirmada e arquivada neste Ofício; VENDE o imóvel objeto desta matrícula para EDUARDO FARIAS, RG nº 47358190-SSP/SC, CPF nº 049.903.129-61, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, residente e domiciliado na rua Artur Ramos, 292, bairro São Miguel nesta cidade de Lages - SC, que declarou não viver em regime de união estável; Valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale R\$ 116.587,70 (cento e dezesseis mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta centavos), Recursos próprios já pagos R\$ 20.771,17 - Utilização de saldo conta vinculada FGTS R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 12.495,00; Financiamento R\$ 83.321,53. Valor de Compra e Venda do Terreno R\$ 3.637,27. Recolhido o ITBI através da guia nº 1205/2013 no valor de R\$ 72,74 em data de 10/07/2013, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0935.9099 no valor de R\$ 174,90 em data de 23/07/2013; e, Emitida DOI. Comparece como Interveniente Construtora Casaalta Construções Ltda, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Agosto de 2013.  Silvana Dias Ramos - Escrevente. 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\$ 469,27. Selo de fiscalização: DEA46652-ZJEK

R-4/32.813: Protocolo nº 96.780 - 24 de Julho de 2013:- PELO MESMO CONTRATO Nº 855552661665, datado de 07 de junho de 2013, firmado junto Caixa Econômica Federal - CAIXA, acima averbado e registrado (AV-2,R-3/32.813); o proprietário EDUARDO FARIAS, acima qualificado, DÁ o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - **CAIXA**, 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. Destinação da Operação- A operação destina-se a aquisição do terreno e da construção de uma das unidades habitacionais do empreendimento Residencial Tordesilhas; Prazo para Conclusão das Obras- Cronograma físico-financeiro limitado a 24 (vinte e quatro meses). Origem dos Recursos:- FGTS - Norma Regulamentadora:- HH. 178.1 - 18.01/2013 - Valor da Operação R\$ 95.816,53 - Valor do Desconto R\$ 12.495,00 - Valor da Dívida R\$ 83.321,53 - Valor da Garantia R\$ 128.200,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 18 - de Amortização 360 - Taxa anual de juros (%):- Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 -Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SÉTIMA - Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Encargos Financeiros no período de construção/carência:- de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SÉTIMA - Encargo Total R\$ 554,98 - Composição de Renda:- Eduardo Farias 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, 06 de Agosto de 2013.  Silvana Dias Ramos - Escrevente, 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\$ 333,58. Selo de fiscalização: DEA46653-QF0F

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página



Valida aqui
a certidão.

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação:- /32.813

AV.-5/32.813: Protocolo nº 96.780 - 24 de Julho de 2013:- PELO MESMO CONTRATO nº 855552661665, datado de 07 de junho de 2013, firmado junto a CAIXA, retro e acima registrado (R-3,4/32.813), fica constituída 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 daqueles, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Agosto de 2013. *(Assinatura)* Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEA46654-MRJG

AV.-6/32.813: Protocolo nº 103.078, 22 de Setembro de 2015:- PROCEDE-SE a presente averbação, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, expedido pela incorporadora, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, neste ato, representada pelo seu bastante Procurador, GILSON JOSÉ DE LIMA, RG 81.358.107-1-SSP/RJ, CPF 325.530.137-87, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, residente e domiciliado na Rua Manoel Isidoro da Silveira, nº 308, Bairro Lagoa da Conceição, na cidade de Florianópolis-SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no Cartório Distrital das Mercês, na comarca de Curitiba-PR, às fls. 198, do Livro nº 214-P, em data de 24/08/2011, datado de 27 de Agosto de 2015, para constar que foi **ESPECIFICADO e INSTITUÍDO** o Condomínio Residencial "TORDESILHAS", a que pertence à unidade objeto desta matrícula, já **TOTALMENTE CONCLUÍDO**, conforme se vê no R-9/31.917; Sendo, dita unidade, Apartamento TIPO D, sendo o 1º apartamento a direita para quem da porta do hall olha o bloco, que possui as seguintes confrontações: **ao NORTE**, com área comum interna do Bloco 04 e apartamentos 43 e 44 do Bloco 04; **ao SUL**, com Bloco 05; **ao LESTE**, com apartamento 42, do Bloco 04; e, **ao OESTE**, com área comum externa do Bloco 04. E, que dito Condomínio é regido pela **CONVENÇÃO** registrada no Livro nº 03 - RA, também deste Ofício, sob o nº **8.718**. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 05 de Outubro de 2015. *(Assinatura)* Nereu Ramos - Registrador Designado. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAN530714KFW

AV.-7/32.813: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.s 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017, nº **0010127434**, celebrado aos 22/12/2020 em São Paulo/SP, procede-se a presente para constar que nos termos do "Cláusula 12 - Condições Específicas Aplicáveis" no Item n. 12.1.3 do contrato acima especificado, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por **ALMIR ROGERIO TURRA**, brasileiro, nascido em 02/04/1970, inscrito no CPF n. 622.865.799-20, portador da Carteira de Identidade RG n. 2142822, expedida pela SSP/SC em 15/06/1990, casado, economista, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, n. 150, apartamento n. 201, Bairro Comercial, Criciúma/SC, foi destinado o valor de R\$ 72.066,98 (setenta e dois mil, sessenta e seis reais e noventa e oito centavos) para quitação do débito oriundo do contrato n. 8.5555.2661665, 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.

- segue na F. 2v -

Continua na próxima página -----

...onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui
a certidão.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**Matrícula: 32.813****fls 02v****Continuação:- AV.-7:32.813**

Emolumentos: R\$ 90,56 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38. **Protocolo n. 117.241, de 20/01/2021, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: FZR11885-VVUA. Lages/SC, 28 de janeiro de 2021.**

Oficial Substituta: Lediane Chiodi

Lediane

R.-8/32.813: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.s 4.380/1964 e 5.049/1966 - Atenção Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017, n. **0010127434**, celebrado aos 22/12/2020 em São Paulo/SP, procede-se a este registro para constar que o **TRANSMITENTE: EDUARDO FARIAS**, brasileiro, nascido em 04/05/1985 (35 anos), filho de Sebastião Eliseu Rosa de Farias e Mariza Sartor Farias, inscrito no CPF n. 049.903.129-61, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.735.819, expedida pela SSP/SC em 27/09/2013, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 107524 01 55 1985 1 00036 082 0041403 68 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização FZT54908-P8LD, que declara não conviver em união estável, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Sfria, n. 827, Bairro Nações, Lages/SC, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula** para o **ADQUIRENTE: RICARDO MARSILIO STEDILE**, brasileiro, nascido em 20/09/1969 (51 anos), filho de Maximo Luis Stedile e Hilda Josefina Marsilio Stedile, inscrito no CPF n. 568.943.330-68, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.859.871-2, expedida pela SSP/SC em 12/12/2001, divorciado, conforme averbação contida na certidão de casamento matriculada sob n. 150094 01 55 1992 2 00007 022 0001397 96 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Correia Pinto/SC, com selo digital de fiscalização FXY83766-16KE, que declara não conviver em união estável, contador, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, n. 41, Bairro Beatriz, Lages/SC. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)** composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pelo Banco Santander; b) R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais) com recursos próprios. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: a) Processo de **ITBI** acompanhado da guia de recolhimento no valor de R\$ 1.622,50, quitado em 18/01/2021, no Banco do Brasil, autenticação: E.650.567.50F.5F1.F16; b) O recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 139,50, conforme boleto campo "nossa número" 28346670004301656, quitado em 19/01/2021, no Banco do Brasil, autenticação: E.1BA.E6F.509.664.797. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Constou no referido contrato: I - a apresentação das certidões negativas; II - declaração dos intervenientes de que a transação comercial foi intermediada por Wanderley Barbosa Cruz, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/SC sob n. 37806; III - declaração de que trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH e que não possui outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto do contrato, e que goza do benefício de redução das custas e emolumentos previsto nas Leis n. 6.015/1973 e 6.941/1981; IV - declaração de inexistência de débitos condominiais. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. Efetuada consulta na Central Nacional de

- segue na F. 3 -

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valida aqui
a certidão.

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 03**

Continuação:-R.8/32.813

Indisponibilidade de Bens em nome de Eduardo Farias, CPF n. 049.903.129-61, código hash 41b7.a934.aed4.059a.60e8.7e91.38aa.e5ee.6023.c1db, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 968,24 (registro com valor, observada a redução prevista no artigo 290, da Lei 6.015/1973) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 971,06. Protocolo n. 117.241, de 20/01/2021, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: FZR11883-CZF5. Lages/SC, 28 de janeiro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *lediane*.

R.9/32.813: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.s 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017, n. **0010127434**, celebrado aos 22/12/2020 em São Paulo/SP, procede-se a este registro para constar que é **DEVEDOR FIDUCIANTE: RICARDO MARSILIO STEDILE**, brasileiro, nascido em 20/09/1969 (51 anos), filho de Maximo Luis Stedile e Hilda Josefina Marsílio Stedile, inscrito no CPF n. 568.943.330-68, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.859.871-2, expedida pela SSP/SC em 12/12/2001, divorciado, conforme averbação contida na certidão de casamento matriculada sob n. 150094 01 55 1992 2 00007 022 0001397 96 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Correia Pinto/SC, com selo digital de fiscalização FXY83766-16KE, que declara não conviver em união estável, contador, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, n. 41, Bairro Beatriz, Lages/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** instituição financeira, inscrito no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2235 e 2041, em São Paulo/SP, neste ato representado por Morgana Marayza Burigo, brasileira, inscrita no CPF n. 040.099.129-28, portadora da Carteira de Identidade RG n. 45532397, bancária, solteira; e, Marcos Alexandre Pissetti, brasileiro, inscrito no CPF n. 029.153.519-45, portador da Carteira de Identidade RG n. 3675225, casado, gerente geral, ambos com endereço profissional na instituição financeira, conforme Procuração Pública lavrada em 13/01/2020, às folhas 009, no Livro n. 11114, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Tabelião Paulo Roberto Fernandes; e Substabelecimento lavrado em 22/01/2020, às folhas 34/36, do Livro n. 4-PD, no 4º Ofício de Notas de Maceió/AL, Tabelião Francisco de Assis Figueiredo Barbosa, devidamente confirmadas e arquivadas neste Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), acrescido dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI no valor de R\$ 9.250,00 (nove mil e duzentos e cinquenta reais), totalizando o valor do financiamento em **R\$ 147.750,00** (cento e quarenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais) composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pelo Banco Santander; b) R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais) com recursos próprios. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros sem bonificação: Efetiva: 10,0000% ao ano e 0,7974% ao mês; Nominal: 9,5690% ao ano e 0,7974% ao mês; ou, taxa de juros bonificada: Efetiva 6,9900% ao ano e 0,5646% ao mês; Nominal: 6,7756% ao ano e 0,5646% ao mês. Custo

- segue na F. 3v -

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinhador-web.onr.org.br/docs/8FWJN-RSJW-2NKJS-LRRN2>

Continua na próxima página -----

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui
a certidão.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 32.813

fls 03v

Continuação:- R.-9:32.813

Efetivo Total (CET) anual: 9,95%. **Prazo de amortização:** O prazo de amortização é 350 meses.

ENCARGO MENSAL INICIAL: A parcela inicial será no valor total de R\$ 1.541,09, vencendo-se a primeira parcela em 22/01/2021 e a última parcela em 22/02/2050. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Seguro Habitacional: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

- Ricardo Marsilio Stedile - 100,00%. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Sistema Financeiro da Habitação. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, o devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei n. 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei n. 9.514/1997, as partes avaliam o imóvel objeto desta matrícula em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta 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 n. 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. FRJ recolhido conforme constou no registro da compra e venda objeto do "R-8" desta matrícula. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei n. 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de Ricardo

Marsilio Stedile, CPF n. 568.943.330-68, código hash b563.6a12.3e3b.b77e.6eee.2f20.c7ea.b57f.625a.56de, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 721,44 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 724,26. Protocolo n. 117.241, de 20/01/2021, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: FZR11884-LDXA. Lages/SC, 28 de janeiro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane.

AV.-10/32.813: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6.015/73, para constar que por um lapso na abertura desta matrícula datada de 05/08/2013 foi lançado erroneamente o número da vaga de estacionamento vinculada ao apartamento. Assim sendo, onde consta: (...) Cabendo ainda o direito 01 (uma) vaga de estacionamento nº 45, com 12,50m². (...), leia-se: (...) Cabendo ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento n. 46, com 12,50m². (...). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 2,82 = R\$ 2,82. Protocolo n. 117.848, de 24/03/2021, do Livro 1"S". Selo de fiscalização: GBD92108-7OPC. Lages/SC, 13 de abril de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane.

AV.- 11/32.813: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 04/05/2023, formulado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, adiante qualificado, instruído com a certidão de intimação e decurso

- Segue na folha 04 -

Continua na próxima página -----

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui
a certidão.

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAGES - SC.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 32.813 - 22 de maio de 2023

CNM - 10810.2.0032813-73

Folha 04

de prazo sem a purga da mora feita ao devedor fiduciante/transmitente: RICARDO MARSILIO STEDILE, anteriormente qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, em favor do credor, ora ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato, representada por SIRLEI MARIA RAMA VIEIRA SILVEIRA, conforme instrumentos de representação, devidamente apresentadas, confirmadas e arquivadas nesta Serventia, tendo sido avaliado o imóvel no valor de R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro 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, e, até a data da realização do segundo leilão é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel, consoante o disposto no artigo 27, caput e parágrafo 2º-B, da Lei 9.514/1997. Apresentou e fica arquivado nesta Serventia: a) O comprovante de recolhimento do ITBI através da guia n. 1587/2023 no valor de R\$ 2.890,00 (dois mil, oitocentos e noventa reais), sendo tributado sobre o valor de R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil, e quinhentos reais), quitado em 26/04/2023, no Banco Itaú, conforme autenticação: CC3AFA6E46A7C5E4B8028624C8441FB42F88D838. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome das partes envolvidas, com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 449,79. FRJ: R\$ 102,23 (22,73%). ISS: R\$ 9,00 (2%). Selo: GTA59582-5M4B = R\$ 561,02. 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. 126826, de 09/05/2023. Lages/SC, 22 de maio de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi Lediane.

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinhador-web.onr.org.br/docs/8FWJN-RSJW6-2NKJS-LRRN2>

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 21 de junho de 2023, às 10:46:12.

Emol: R\$ 24,18. FRJ: R\$ 5,49 (22,73%). ISS: R\$ 0,48 (2%). Selo: GUT84926-L7ZI = R\$ 30,15 - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% -
assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass:

Cristine Jance Goedert - Escrevente

