**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 31.507**

CNM: 108100.2.0031507-63

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

**Matrícula: 31.507** **Fls:** 01

**IMÓVEL: UMA CASA de nº 320, subtipo B2,** cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado na via de acesso 05, distante 155,00m da esquina com a via de acesso 11, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 55,23m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo interno), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,91m², área de uso comum de 3,8445m², perfazendo uma área total construída de 44,7545m²; do Terreno: área de uso privativo 96,14m², área de uso comum de 149,79m², perfazendo uma área total do terreno de 245,93m²; fração ideal de terreno 0,1553%, confrontando em sua Lateral Direita ao Sul, com terrenos (lote 319) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliaria Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Norte, com terrenos (lote 321) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliaria Lages I SPE Ltda; Fundos ao Oeste, com terrenos da Prefeitura Municipal de Lages; e Frente ao Leste, com a via de acesso 05; 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, 24 de Janeiro de 2012. ______________. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

**AV.-1/31.507:** Protocolo nº 91.747 - 20 de Dezembro de 2011:- 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-7,9/28.938 Título Aquisitivo desta. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 24 de Janeiro de 2012. ______________. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Sem Custas.

**AV.-2/31.507:** Protocolo nº 91.747 - 20 de Dezembro de 2011:- 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 - PESSOA FISICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº 855551437892, datado de 05 de setembro 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, 24 de Janeiro de 2012. ______________. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R$ 66,65 Selo de fiscalização: COO28247-MXJD

**R.-3/31.507:** Protocolo nº 91.747 - 20 de Dezembro de 2011:- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA E

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 108100.2.0031507-63

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 31.507 fls 01v
Continuação:- R.-3:31.507

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 855551437892, datado de 05 de setembro 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 **JEFFERSON GODOY DA SILVA,** RG nº 40143775/SSP/SC, CPF nº 041.090.569-00, nascido em 24/02/1984, proprietario microempresa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **GIULIANE APARECIDA DA LUZ,** RG nº 4387922/SSP/SC, CPF nº 065.101.059-42, nascida em 11/06/1988, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Glicerio Pereira, nº 499, Bairro São Luiz, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R$ 67.700,00 (sessenta e sete mil e setecentos 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$ 17.000,00 - Financiamento R$ 50.700,00 - Valor da Compra e Venda do terreno R$ 1.307,74 - 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 termino será de 16 meses. Recolhido o ITBI através da guia nº 1976/2011 no valor de R$ 593,50 em data de 15/09/2011, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0746.1426 no valor de R$ 101,55 em data de 19/12/2011, 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, 24 de Janeiro 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$ 275,45 Selo de fiscalização: COO28249-E1X3

**R.-4/31.507:** Protocolo nº 91.747 - 20 de Dezembro de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551437892, datado de 05 de setembro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3/31.507), os proprietários **JEFFERSON GODOY DA SILVA** e sua esposa **GIULIANE APARECIDA DA LUZ,** acima qualificados, **DÃO** 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.122.91 - 25/08/2011 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação R$ 67.700,00 - Valor do Desconto R$ 17.000,00 - Valor da Dívida R$ 50.700,00 - Valor da

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 108100.2.0031507-63

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02

**Continução:-R.4/31.507**

Garantia R$ 70.400,00 - Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 16 - de Amortização 300 - Taxa anual de juros (%):- Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 -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$ 366,44 - Composição de Renda:- Jefferson 100% e Giuliane 0,00%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 24 de Janeiro 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$ 205,30 Selo de fiscalização: COO28250-J40O

**AV.-5/31.507:** Protocolo nº 91.747 - 20 de Dezembro de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551437892, datado de 05 de setembro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3,4/31.507), fica constituído á 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, Lages, 24 de Janeiro de 2012. ________________. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R$ 66,65 Selo de fiscalização: COO28251-B23Y

**AV.-6/31.507:** 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: DFV56507-H0JT

**AV.-7/31.507: AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA.** Consoante requerimento datado de 11/12/2020, formulado por **JEFFERSON GODOY DA SILVA,** brasileiro, nascido em 24/02/1984 (36 anos), filho de Joel Tadeu Pereira da Silva e Naura Godoi da Silva, inscrito no CPF n. 041.090.569-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 02308706954, expedida pelo DETRAN/SC em 03/03/2017, na qual consta a Carteira de Identidade RG n. 4.014.377, expedida pela SSP/SC, administrador, casado com **GIULIANE APARECIDA DA LUZ,** brasileira, nascida em 11/06/1988 (32 anos), inscrita no CPF n. 065.101.059-42, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4.387.922, expedida pela SSP/SC, do lar, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Glicério Pereira, n. 499, Bairro São Luiz, Lages/SC, neste ato representados por seu procurador ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 20/01/1988 (33 anos),

- segue na F. 2v -

Continua na próxima página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

CNM: 108100.2.0031507-63

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 31.507 fls 02v
Continuação:- AV.-7:31.507

filho de Adenor Pereira de Souza e Ione Aparecida de Souza, inscrito no CPF n. 029.380.029-47, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 03802967929, expedida pelo DETRAN/SC em 18/05/2020, na qual consta a Carteira de Identidade RG n. 4.124.813, expedida pela SSP/SC, solteiro, que declara conviver em união estável, supervisor de processo, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n. 1165, Bairro São Cristóvão, Lages/SC, conforme procuração pública lavrada em 16/03/2015, folha 089 a 089v, do livro 156, no 4° Tabelionato de Lages/SC, a qual foi devidamente confirmada e arquivada nesta Serventia, instruído com os competentes documentos, procede-se a esta averbação para constar que a edificação caracterizada na abertura desta matrícula foi ampliada em 18,29m² e passou a ter **área total construída de 63,04m²** (sessenta e três metros e quatro decímetros quadrados) destinado ao uso residencial, em alvenaria, situada na via de acesso 05, distante 155,00 metros da esquina com a via de acesso 11, sendo que o Condomínio está localizado na Rua Portugal, Bairro Guarujá, Lages/SC. Foi atribuído à ampliação o valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais). Apresentou e fica arquivado neste Ofício: **a)** Alteração de Projeto n. 2351-20-LGS-NEW, expedido em 08/10/2020 e Habite-se n. 1972-20-LGS-HAB, expedido em 28/09/2020; **b)** Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 002282020-88888963 - CEI: 90.005.12963/61, em nome de Jefferson Godoy da Silva, expedida em 09/12/2020, válida até 07/06/2021; **c)** declaração subscrita pelo Sr. Javier Alejandro Montanari - Síndico do Condomínio Moradas Lages I, em 15/01/2021, que atestou a ampliação da benfeitoria ocorreu dentro das normas do condomínio; **d)** Guia ART/CREA n. 7432846-0, expedida por Emerson Bertuol, engenheiro civil com registro no CREA/SC n. 059072-5; **e)** **FRJ não incidente** em razão do valor estar abaixo do mínimo previsto na Resolução CM n. 10 de 14 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 57,35 (averbação com valor) + Selo: R$ 2,82 = R$ 60,17. **Protocolo** n. 117.205, de 15/01/2021, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: FZR11934-WLZQ. Lages/SC, 28 de janeiro de 2020. Oficial Substituta: Lediane Chiodi ___Lediane___.

**AV.-8/31.507: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 14/07/2021, instruído com o 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 13.465/2017, n. **0010222550** celebrado em 10/06/2021 em São Paulo/SP, procede-se este registro para constar que nos termos do **"Item 12.1.8"** do contrato acima especificado, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** instituição financeira inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2235 e 2041, em São Paulo/SP, na qualidade de Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado Morgana Marayza Burigo, brasileira, inscrita no CPF n. 040.099.129-28, portadora da Carteira de Identidade RG n. 45532397, 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 01/12/2020, às folhas

- segue na F. 3 -

Continua na próxima página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

CNM: 108100.2.0031507-63

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
**FLS.** 03

**Continuação:-AV.8/31.507**

337, no Livro n. 11.195, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Tabelião Paulo Roberto Fernandes e Substabelecimento lavrado em 15/01/2021, às folhas 335 a 338, do Livro n. 2744, no 10º Tabelião Notas de São Paulo/SP, Tabeliã Maria Paula Pachi Monteiro da Silva, devidamente confirmadas e arquivadas neste Ofício, onde comparece como Interveniente Quitante: **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 Rogério Turra, brasileiro, nascido em 02/04/1970 (51 anos), 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, economiário, conforme substabelecimento lavrado em 08/06/2016, às folhas 29 e 30 do livro 3205-P, e procuração lavrada em 16/07/2015, às folhas 182 a 183 do Livro 3152-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado em 29/11/2017, às folhas 058 a 062 do livro 005, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC, conforme os Instrumentos Particulares acima especificados, devidamente confirmados, com reconhecimento de assinatura por autenticidade, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **"R-4"** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 90,56 (averbação sem valor) + Selo: R$ 2,82 = R$ 93,38. **Protocolo** n. 119.355, de 05/08/2021, do Livro 1"T". Selo de fiscalização: GEM68376-UJ6H. Lages/SC, 16 de agosto de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi ________.

**R.-9/31.507: COMPRA E VENDA.** Consoante requerimento datado de 14/07/2021, instruído com o 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 13.465/2017, **n. 0010222550** celebrado em 10/06/2021 em São Paulo/SP, procede-se a este registro para constar que os **TRANSMITENTES: JEFFERSON GODOY DA SILVA,** brasileiro, nascido em 24/02/1984 (37 anos), filho de Joel Tadeu Pereira da Silva e Naura Godoy da Silva, inscrito no CPF n. 041.090.569-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 02308706954, expedida pelo DETRAN/SC em 03/03/2017, na qual consta a Carteira de Identidade RG n. 4014377, expedida pela SSP/SC, funcionário público **municipal,** e sua **esposa GIULIANE APARECIDA DA LUZ,** brasileira, nascida em 11/06/1988 (33 anos), filha de Airton Inácio da Luz e Marcia Aparecida da Luz, inscrita no CPF n. 065.101.059-42, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 04509055050 expedida pelo DETRAN/SC em 20/06/2018, na qual consta a informação da Carteira de Identidade RG n. 4387922, expedida pela SSP/SC, massagista, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/77,** celebrado em 23/02/2008, conforme certidão de casamento matriculada sob n. 107524 01 55 2008 2 00043 290 0024594 11 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização GDE64825-2I6V, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Aparecida, n. 49, Bairro Santa Rita, Lages/SC, neste ato representados por seu procurador ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 20/01/1988 (33 anos), filho de Adenor Pereira de Souza e Ione Aparecida de Souza, inscrito no CPF n. 029.380.029-47, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 03802967929, expedida pelo DETRAN/SC em 18/05/2020, na qual consta a Carteira de Identidade RG n. 4124813, expedida pela SSP/SC, solteiro, residente e

- segue na F. 3v -



**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 - Fone:(49)3222-1659 - Whatsapp:(49)9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

CNM: 108100.2.0031507-63

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 31.507 fls 03v
Continuação:- R.-9:31.507

domiciliado na Avenida Brasil, n. 1126, Bairro São Cristóvão, Lages/SC, conforme procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Lages/SC, folha 113/114v do Livro 295, protocolo 65020, devidamente confirmada e arquivada nesta Serventia, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula** para os **ADQUIRENTES: FÁBIO BOEIRA DE SOUZA,** brasileiro, nascido em 23/08/1980 (40 anos), filho de Paulo Roberto Teles de Souza e Beatris Boeira de Souza, inscrito no CPF n. 916.883.530-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01099977680, expedida pelo DETRAN/SC em 21/02/2020, na qual consta a informação da Carteira de Identidade RG n. 8070848968, expedida pela SJS/RS, operador de máquinas, e sua **esposa DAYSE CEVEY LEITE,** brasileira, nascida em 10/08/1983 (38 anos), filha de Aldir José Leite e Andrelina Cevey Leite, inscrita no CPF n. 008.272.569-14, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4.180.808, expedida pela SESP/SC em 17/01/2014, assistente administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 15/02/2019, conforme certidão de casamento matriculada sob n. 107524 01 55 2019 2 00062 299 0030303 61 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização GDE64826-H93R, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Um de Março, n. 2548, casa n. 465, Bairro Guarujá, Lages/SC. **VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais),** composto mediante a integralização dos seguintes valores: **a)** R$ 100.000,00 (cem mil reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pelo Banco Santander; **b)** R$ 8.671,70 (oito mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta centavos) com recursos próprios; e, **c)** R$ 16.328,30 (dezesseis mil, trezentos e vinte e oito reais com trinta centavos) com recursos do FGTS. **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: **a)** Guia de **ITBI** sob cadastro n. 642981/1130 no valor total de R$ 1.000,00 quitado em 05/07/2021 no auto atendimento do Branco do Brasil, autenticação n. 3.9ED.6B3.D7E.3D9.BF5; **b)** O recolhimento do **FRJ** no valor total de R$ 75,00 conforme boleto campo "nosso número" 5800190993 quitado em 05/08/2021 pela Internet Banking do Bando Santander, autenticação n. BB01602108051406042011, incidente sobre o valor dos recursos próprios. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Constou no referido contrato: **I** - "O Cliente e o Santander declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, referente ao imóvel'; **II** - Declaração das partes de que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis conforme Circular CGJ 29/2007; **III** - Declaração de que trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH e que não possuem outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto do contrato, e que goza do benefício de redução das custas e emolumentos previsto nas Leis 6.015/1973 e 6.941/1981; **IV** - Declaração de inexistência de débitos condominiais. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: **I** - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel com **inscrição imobiliária n. 9.930.101.0060.0138.002.001, Cadastro n. 39918. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica

- segue na F. 4 -

Continua na próxima página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

CNM: 108100.2.0031507-63

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
**FLS.** 04

**Continuação:-R.9/31.507**

arquivada neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de JEFFERSON GODOY DA SILVA, CPF n. 041.090.569-00, código hash 785c.84ec.2f87.8108.864b.b96c.63bd.ca6c.ce42.5c47; GIULIANE APARECIDA DA LUZ, CPF n. 065.101.059-42, código hash 7ebf.9435.39ce.5bb0.b092.2f99.71a2.df8c.f80d.041b; FÁBIO BOEIRA DE SOUZA, CPF n. **916.883.530-20,** código hash 4cb8.e360.cd19.f8fb.6b03.907b.a518.ad16.dd64.e9e3; e DAYSE CEVEY LEITE, CPF n. 008.272.569-14, código hash f4a4.9722.7bcb.cfa0.2311.9913.6330.5b67.aa38.d152, todos com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 945,34 (registro com valor, observada a redução prevista no artigo 290 da Lei 6.015/1973) + Selo: R$ 2,82 = R$ 948,16. **Protocolo** n. 119.355, de 05/08/2021, do Livro 1"T". Selo de fiscalização: GEM68377-QOWU. Lages/SC, 16 de agosto de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi________.

**R.-10/31.507: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 14/07/2021, instruído com o 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 13.465/2017, n. 0010222550 celebrado em 10/06/2021 em São Paulo/SP, procede-se a este registro para constar que são **DEVEDORES FIDUCIANTES: FÁBIO BOEIRA DE SOUZA,** brasileiro, nascido em 23/08/1980 (40 anos), filho de Paulo Roberto Teles de Souza e Beatris Boeira de Souza, inscrito no CPF n. 916.883.530-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01099977680, expedida pelo DETRAN/SC em 21/02/2020, na qual consta a informação da Carteira de Identidade RG n. 8070848968, expedida pela SJS/RS, operador de máquinas, e sua esposa **DAYSE CEVEY LEITE,** brasileira, nascida em 10/08/1983 (38 anos), filha de Aldir José Leite e Andrelina Cevey Leite, inscrita no CPF n. 008.272.569-14, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4.180.808, expedida pela SESP/SC em 17/01/2014, assistente administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 15/02/2019, conforme certidão de casamento matriculada sob n. 107524 01 55 2019 2 00062 299 0030303 61 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização GDE64826-H93R, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Um de Março, n. 2548, casa n. 465, Bairro Guarujá, Lages/SC. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** instituição financeira inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2235 e 2041, em São Paulo/SP, na qualidade de Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Morgana Marayza Burigo, brasileira, inscrita no CPF n. 040.099.129-28, portadora da Carteira de Identidade RG n. 45532397, 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 01/12/2020, às folhas 337, no Livro n. 11.195, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Tabelião Paulo Roberto Fernandes e Substabelecimento lavrado em 15/01/2021, às folhas 335 a 338, do Livro n. 2744, no 10º Tabelião Notas de São Paulo/SP, Tabeliã Maria Paula Pachi Monteiro da Silva, devidamente confirmadas e arquivadas neste Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 100.000,00** (cem mil

- segue na F. 4v -

Continua na próxima página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 108100.2.0031507-63

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Matricula: 31.507 fls 04v
Continuação:- R.-10:31.507

reais). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto mediante a integralização dos seguintes valores: a) R$ 100.000,00 (cem mil reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pelo Banco Santander; b) R$ 8.671,70 (oito mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta centavos) com recursos próprios; e, c) R$ 16.328,30 (dezesseis mil, trezentos e vinte e oito reais com trinta centavos) com recursos do FGTS. **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 Efetivo Total (CET) anual: 8,31%. Prazo de amortização: O prazo de amortização é 420 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A parcela inicial será no valor total de R$ 860,92, vencendo-se a primeira parcela em 10/07/2021 e a última parcela em 10/06/2056. Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente; **Seguro Habitacional:** Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. - FÁBIO BOEIRA DE SOUZA - 100,00%. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Sistema Financeiro da Habitação. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **os devedores dão 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e o Credor, possuidor indireto 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$ 145.000,00 (cento e quarenta 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. **FRJ** recolhido conforme constou no registro da compra e venda objeto do **"R-9"** desta matrícula. 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 em nome de FÁBIO BOEIRA DE SOUZA, CPF n. **916.883.530-20,** código hash 4cb8.e360.cd19.f8fb.6b03.907b.a518.ad16.dd64.e9e3; e DAYSE CEVEY LEITE, CPF n. 008.272.569-14, código hash f4a4.9722.7bcb.cfa0.2311.9913.6330.5b67.aa38.d152, ambos com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 521,71 (registro com valor, observada a redução prevista no artigo 290, da Lei 6.015/1973) + Selo: R$ 2,82 = R$ 524,53 **Protocolo** n. 119.355, de 05/08/2021, do Livro 1"T". Selo de fiscalização: GEM68378-PCWQ. Lages/SC, 16 de agosto de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi ________.

**AV.- 11/31.507: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Consoante requerimento datado de 23/07/2024, 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

**- Segue na folha 05 -**



**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 - Fone:(49)3222-1659 - Whatsapp:(49)9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

CNM: 108100.2.0031507-63

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE LAGES - SC.**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
**Matrícula n. 31.507** - 29 de agosto de 2024

**Folha** 05

purga da mora feita ao devedor fiduciante. **TRANSMITENTES**: **FÁBIO BOEIRA DE SOUZA**, e sua esposa **DAYSE CEVEY LEITE**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado. **VALOR DO IMÓVEL**: R$ 146.196,89 (cento e quarenta e seis mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos), 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** no valor de R$ 2.923,94 quitado em 08/08/2024 junto ao Banco Itaú, conforme autenticação A189D3BD994B892A55A2BD99944E9FC8F77C9F3F. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 468,03. FRJ: R$ 106,38 (22,73%). ISS: R$ 9,36 (2%). Selo: HFJ83441-G4EU = R$ 583,77. 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. 132235, de 01/08/2024. Lages/SC, 29 de agosto de 2024. Escrevente: Zuleima Mahara Marciel Cruz ______________.

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 2 de setembro de 2024, às 10:33:11.

**Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HFJ83640-XWFK = Nihil - 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

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
**HFJ83640-XWFK**
Confira os dados do ato em:
**www.tjsc.jus.br/selo**