

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104885.2.0013008-83

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES S.C.

Matricula	Folhas
13.008	01

LAGES, (SC) 09 de Novembro 19 88

:=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:= UMA CASA DE MADEIRAS com todas as suas benfeitorias, com a área edificada de 42,00ms² e, respectivo TERRENO com a área superficial de 360,00ms² (trezentos e sessenta metros quadrados), situados à rua Recife, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Lages, dentro das seguintes confrontações: ao Norte, na extensão de 30,00mts com terrenos de Virginia de Oliveira Dias e outros; ao Sul, na extensão de 30,00mts com terrenos de Maria do Patrocínio da Silva Mota, Waldemar Canani e Célio Amaral; ao Leste, na extensão de 12,00mts com a rua Recife; e, ao Oeste, na extensão de 12,00mts com terrenos de Lindomar Henrique de Oliveira, - Terreno este correspondente ao lote 15 da quadra 22 do Loteamento Santa Helena. - **PROPRIETÁRIOS:=** MERCEDES DA SILVA MOTA, C.I. 8/R-962.737-SC, e seu marido SEVERIANO ALVES VARELA, ela do lar, ele aposentado, inscritos no CPF sob nº 579.458.619-20, brasileiros, casados = pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Lages. = **TÍTULO AQUISITIVO:=** Terreno registrado sob nº 46.691 e casa construída por eles proprietários. - **A OFICIAL.-**

Terezinha Blomer Conradi

:=R-1/13.008:= PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LAVRADA EM DATA DE 08 DE JULHO DE 1988 à fls. 199 do Livro 340 do Segundo Tabelionato desta Comarca, - os outorgantes vendedores: MERCEDES DA SILVA MOTA e seu marido SEVERIANO ALVES VARELA, supra qualificados, VENDERAM pelo preço de Cz\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil cruzados), - ao outorgado comprador: JOÃO ALVADI ROSSETTE, C.I. nº RG. = 207.479-SC, CPF nº 020.977.029-53, aposentado, brasileiro, casado com Learci Amélia Rossette pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente = nesta cidade de Lages, - A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS DA PRESENTE MATRÍCULA. - DOU FÉ. - LAGES, 09 DE NOVEMBRO DE 1988. - **A OFICIAL.-**

Terezinha Blomer Conradi

R-2/13.008:= PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, DATADA = 08 DE NOVEMBRO DE 1990, lavrada às fls. 124 do Livro nº 091 do Quarto Tabelionato de Notas desta Comarca de Lages-SC; Os Outorgantes vendedores: = JOÃO ALVADI ROSSETTE e sua mulher LEARCI AMÉLIA ROSSETTE, ela portadora da C.I. nº 8/R-1.750.587-SC, supra qualificados; VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE Cr\$ 250.000,00. - A OUTORGADA COMPRADORA: = ROSALINA DE OLIVEIRA WOLFF, do lar, portadora da C.I. nº 8/R-1.437.927-SC e inscrita no CPF nº 476.880.769-00, brasileira, solteira, maior e capaz, domiciliada e residente à Rua Getúlio Antunes Vieira, nº 09, nesta cidade e Comarca de Lages-SC. A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRÍCULA SUPRA. - Dito imóvel está localizado no lado ímpar da Rua Recife, distante 27,00mts da esquina formada com a Rua Sete de Setembro, no Bairro Santa Helena. Cadastrado na PML como 740,103,052, 314. - DOU FÉ. LAGES, 22 DE = JANEIRO DE 1992. - **A OFICIAL.-**

Terezinha Blomer Conradi

(Continua no Verso)

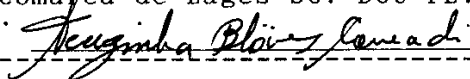
Matrícula	Folhas
13.008	01v. ☒

CNM: 104885.2.0013008-83

R-3/13.008: POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS datada de 07/02/92, lavrada a fls. 182, livro 093 do 4º Tabelionato de Notas desta comarca de Lages-SC. A outorgante vendedora, ROSALINA DE OLIVEIRA WOLFF, já qualificada, VENDEU, pelo preço total certo de Cr\$1.900.000,00, Ao outorgado comprador, **JORGE ARIEL DE SOUZA**, professor, CI. 8/R-1.178.289-SC e CPF 592.216.589-53, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Eurico Manoel de Liz, 105, nesta cidade de Lages-SC. A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRÍCULA SUPRA. DOU FE. LAGES, 27 DE MARÇO DE 1995. A OFICIAL. E: R\$9,64.



Av-4/13.008: Certifico, que conforme requerimento datado de 14-04-1997, o Sr. Jorge Ariel de Souza, casou-se com a Sra. Adelaide Antunes Matos, a qual passou a assinar-se ADELAIDE ANTUNES DE MATOS SOUZA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob termo nº 16.513, Livro B/29, fls. 235, datada de 06/02-1993, do Cartório de Registro Civil, 1º Distrito desta Comarca de Lages-SC. DOU FE. LAGES, 14 DE ABRIL DE 1997. A OFICIAL.



Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 039-10 de 19.05.2010, a presente matrícula de nº 13.008 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.
Lages, 16 de julho de 2010.



Continua as Fls. nº.

Matrícula: 13.008

Fls: 02 (Continuação)

CNM: 104885.2.0013008-83

AV.-5/13.008: Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme Requerimento datado de 25 de Junho de 2010, a casa de madeira, foi totalmente demolida de acordo com a Certidão de Demolição datada de 11 de Agosto de 2009, expedida pela Prefeitura de Lages, documentos estes arquivados neste Ofício. Protocolo nº 65.567, em 12 de Julho de 2010. Emol. R\$63,90. - Dou fé. Lages, 16 de Julho de 2010. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-6/13.008: Foi pelo proprietário, mandado construir no terreno constante da matrícula supra, uma **CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, com todas as suas instalações em geral completas; com a área edificada de **154,00m²**; tudo conforme HABITE-SE sob nº 324/09, datado de 07/08/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Lages; CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 056482010-20026010, datada de 11/05/2010, e requerimento datado 25/06/2010, documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. Atribuído à construção o valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Protocolo nº 65.567, em 12 de Julho de 2010. Emol. R\$276,80. - Dou fé. Lages, 16 de Julho de 2010. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-7/13.008: Procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da matrícula acima, recebeu o nº "821" para fins de localização e endereçamento, conforme Certidão de Inscrição Cadastral, datado de 04/07/2011, da PML, e requerimento datado de 01/06/2011, documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. Protocolo nº 68.010, em 14 de Junho de 2011. Emol. R\$66,65. - Dou fé. Lages, 05 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

R.-8/13.008: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE **COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL**, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS Nº 213.802.774, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29-06-1966, Lei nº 9.514 de 20-11-1997; datado de 03 de janeiro de 2012. Os proprietários: Jorge Ariel de Souza, RG nº 1.178.289-7-SSP/SC, CPF nº 592.216.589-53, representante comercial, e sua esposa Adelaide Antunes de Matos Souza, RG CNH nº 03180994957-DETRAN/RS, CPF nº 813.044.809-25, do lar, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Otelo Rosa, nº 64, São Cristovão, em Lajeado-RS. **VENDERAM**, PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), aos Outorgados Compradores: **OSMAR BACHMANN**, RG nº 2.896.921-9-SSP/SC, CPF nº 758.736.649-00, trabalhador construção civil, solteiro, nascido em 12/09/1975; e, **WILMA RAQUEL PEREIRA GONÇALVES**, RG nº 3.769.419-SESPDC/SC, CPF nº 044.538.909-58, do lar, solteira, nascida em 04/04/1978, ambos brasileiros, que declaram viverem entre si pelo regime da união estável, residentes e domiciliados na Rua Anápolis, nº 982, Bairro Santa Helena, em Lages-SC. **A totalidade dos imóveis constantes da matrícula supra.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$1.525,00, conforme autenticação mecânica nº

- segue na F. 2v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rua João de Castro, 97 - Sala 52/53 Ed. Lages - Centro - (49) 3222-3352
Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

Página 4/7

Matrícula: 13.008

Fls: 02v

CNM: 104885.2.0013008-83

Itaú0113724838801240112, e recolhido o FRJ no valor de R\$165,00, conforme autenticação mecânica nº CEF-024-618009205-6, arquivados neste Ofício. EMITIDA A DOI. Protocolo nº 69.768, em 24 de Janeiro de 2012. Emol. R\$928,00. Selo de fiscalização: CPP42162-TODM - Dou fé. Lages, 22 de Fevereiro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

R.-9/13.008: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-8/acima, os devedores/fiduciários: Osmar Bachmann, e Wilma Raquel Pereira Gonçalves, já qualificados, obtiveram do credor/fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/3016-39, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Ipojuca-PE, prefixo 2138-5, doravante designado CREDOR; um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Valor da Compra e Venda dos Imóveis: Casa R\$140.000,00; Valor Total R\$140.000,00; Valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial: Casa R\$150.000,00; Valor total R\$150.000,00; Forma de Pagamento do preço de Compra e Venda: a) - com recursos próprios: R\$25.809,00; b) - com recursos do FGTS: R\$29.191,00; c) - com recursos deste financiamento: R\$85.000,00; Valor do Presente Financiamento: a) - valor total do financiamento concedido: R\$85.000,00; b) - valor total do financiamento a ser liberado ao vendedor: R\$85.000,00; Valor da tarifa de administração/manutenção do contrato: R\$25,00; Condições do Financiamento: a) - nº de parcelas: 121; b) - dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 01; c) - Sistema de Amortização do Financiamento: SAC; d) - Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 01/03/2012; Carência e Amortização - Condições: a.1) - Período de carência de capital: 12/12/2011 à 01/02/2012; a.2) - Período de amortização: 02/02/2012 à 01/01/2022; b.1) - Taxa de juros no período de carência: 8,556% ao ano nominal; 8,9% ao ano efetiva; 0,713% ao mês efetiva; b.2) - Taxa de juros de amortização: 8,556% ao ano nominal; 8,9% ao ano efetiva; 0,713% ao mês efetiva; c) - Mês sem pagar: nenhum; d) - Juros remuneratórios na inadimplência; incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma da alínea b.2 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização"; e) - Juro de mora: 1% ao mês; f) - Multa moratória: 2%; Valor da Primeira Prestação Mensal após a Carência na Data da Assinatura do Contrato: a) - Parcela de amortização: R\$714,28; b) - Parcela de juros: R\$576,17; c) - Valor total da prestação: R\$1.290,45; Valor dos Encargos Mensais na Data da Assinatura do Contrato: a) - Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$20,83; b) - Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$15,09; c) - IOF sobre seguros: R\$1,19; d) - Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato: R\$25,00; e) - Valor total dos encargos mensais: R\$62,11; Valor Total do Primeiro Encargo Mensal Agrupado: R\$1.352,56; Percentual de Participação na Cobertura Securitária: Osmar Bachmann: R\$100,00%. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores alienam ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Condições: Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento acima referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$127,50, conforme autenticação mecânica nº CEF-024-618009205-6, arquivado neste Ofício. Protocolo nº 69.768, em 24 de Janeiro de 2012. Emol. R\$337,29. Selo de fiscalização: CPP42163-QRHU - Dou fé. Lages, 22 de

- segue na F. 3 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Rua João de Castro, 97 - Sala 52/53 Ed. Lages - Centro - (49) 3222-3352
 Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

Página 5/7

Matrícula: 13.008

Fls: 03 (Continuação)

CNM: 104885.2.0013008-83

Fevereiro de 2012. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-10/13.008: Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0013008-91. Emol. "sem custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). - Dou fé. Lages, 30 de Novembro de 2022. Rosane Muniz da Silva Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-11/13.008: CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação para constar que pelo Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, emitido pelo Banco do Brasil S.A, em data de 26/09/2022, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº R.-9/13.008. Não há incidência de FRJ. Protocolo nº 100.984, em 17 de Novembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo R\$ 3,11. Total R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GOY23301-92D1 - Dou fé. Lages, 30 de Novembro de 2022. Rosane Muniz da Silva Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

R.-12/13.008: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10178832201, emitida em 01 de novembro de 2022. Emitente/Devedor: **OSMAR BACHMANN**, RG nº 66.353.709-5-SSP/SP, CPF nº 758.736.649-00, solteiro, empresário, convive sob união estável, com **WILMA RAQUEL PEREIRA GONÇALVES**, RG e CPF nº 044.538.909-58-SESP/SC, solteira, costureira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Anápolis, nº 982, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Lages/SC. Interveniente Garantidor: **WILMA RAQUEL PEREIRA GONÇALVES**, supra qualificada. Credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Empréstimo: Valor do empréstimo R\$120.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$0,00; IOF (quando financiado) R\$3.961,71; Valor total empréstimo (saldo devedor) R\$123.961,71. Condições do Empréstimo: Taxa efetiva anual de juros 20.5000%; Taxa nominal anual de juros 18.7936%; Taxa efetiva mensal de juros 1.5661%; Taxa nominal mensal de juros 1.5661%; Prazo de amortização (número de prestações) 60 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 01/02/2028; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 22.4000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.7000%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00. Valor Estimado da Prestação Mensal nesta data: R\$3.201,57; Valor da cota de amortização do empréstimo R\$1.260,17; Valor dos juros remuneratórios R\$1.941,40. Valor Estimado do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R\$3.961,71. Valor a ser liberado (entregue) ao cliente: R\$120.000,00 na conta corrente indicada na cédula. Valor de Avaliação realizada e atribuída para fins de leilão público: casa R\$433.000,00. Garantia: Em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações assumidas neste contrato, o emitente/devedor/interveniente, **alienam em caráter fiduciário**, os imóveis constantes desta matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22

- segue na F. 3v -

CNM: 104885.2.0013008-83

Matrícula: 13.008**Fls: 03v**

30

e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Com as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$371,88, conforme boleto devidamente quitado (guia nosso número 5801325221), arquivado neste Ofício. Protocolo nº 100.991, em 18 de Novembro de 2022. Emol. R\$1.237,72. Selo R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GOY23305-FH66 - Dou fé. Lages, 30 de Novembro de 2022. Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-13/13.008: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo requerimento do Banco ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 17 de Julho de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários OSMAR BACHMANN e WILMA RAQUEL PEREIRA GONÇALVES, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do ITBI, conforme guia nº 1853/2025, paga no valor de R\$ 8.660,00, recolhido sobre o valor de avaliação feita pela P.M.L., de R\$ 433.000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais), conforme autenticação BB C.B8F.4E6.AD6.C64.B5C; procede-se a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE dos imóveis constantes desta matrícula em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, instituição financeira de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Jabaquara, nos termos da Lei nº 9.514/97, art. 26. O valor da consolidação é de R\$ 433.000,00, com base no valor da garantia. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada na data de hoje a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº 116.823, em 17 de Julho de 2025. Emol. R\$ 985,03. ISS R\$ 19,70; FRJ R\$ 223,89(destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,53% ao TJSC). Selo de fiscalização: HNO84236-GK2V - Dou fé. Lages, 26 de Julho de 2025. Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rua João de Castro, 97 - Sala 52/53 Ed. Lages - Centro - (49) 3222-3352
Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

Página 7/7

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada p/ 6216 de 30/06/75, a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula N° 13.008, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Lages - SC, 26 de Julho de 2025

JANE DAS GRACAS DE LIZ
RAMOS:70787921904
04

- [] Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
- [] Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
- [] Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta
- [] Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
- [] Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
- [] Thaisi Barbosa Araujo - Escrevente Substituta
- [] Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada
- [] Thaynara Cristina Schuavab dos Santos - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão sem valor (Tabela II, I + anexo 3)..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ R\$ 0,00

Destinação do FRJ conforme Artigo 15 da LC nº 807/2022-FUPESC:24,42%; OAB, Peritos E Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC:4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

ISS: R\$ R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.