

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 31.469

CNM: 108100.2.0031469-80

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

Matrícula: 31.469

Fls: 01

IMÓVEL: UMA CASA de nº 295, subtipo A2, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado na via de acesso 05, distante 16,06m 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 54,53m² (inclusive quintal, jardim e estacionamento privativo interno), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,47m², área de uso comum de 3,8250m², perfazendo uma área total construída de 44,2950m²; do Terreno: área de uso privativo 95,00m², área de uso comum de 148,67m², perfazendo uma área total do terreno de 243,67m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Sul, com terrenos (lote 293) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Norte, com terrenos (lote 297) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Oeste, com terrenos (lote 628) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; 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, 13 de Janeiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

AV.-1/31.469: Protocolo nº 91.701 - 16 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, 13 de Janeiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Sem Custas.

AV.-2/31.469: Protocolo nº 91.701 - 16 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 FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº 855551377964, datado de 25 de julho 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, 13 de Janeiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 66,65 Selo de fiscalização: COO272702W01

R.-3/31.469: Protocolo nº 91.701 - 16 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 FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0031469-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 31.469

fls 01v

Continuação:- R.-3:31.469

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 855551377964, datado de 25 de julho 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 **ALLAN PATRICK NUNES SILVEIRA**, RG nº 4089827/SSP/SC, CPF nº 060.064.579-70, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, nascido em 11/06/1988, estoquista, residente e domiciliado na Avenida Antonio Ribeiro dos Santos, nº 922, Bairro Várzea, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil 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\$ 46.000,00 - 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 1995/2011 no valor de R\$ 570,00 em data de 16/09/2011, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0745.1869 no valor de R\$ 94,50 em data de 15/12/2011, e Emitida DOI. Comparece com Interveniante Construtora Rodobens Negocios Imobiliario, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 13 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\$ 255,40 Selo de fiscalização: COO27272-0WBL

R.-4/31.469: Protocolo nº 91.701 - 16 de Dezembro de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551377964, datado de 25 de julho de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3/31.469), o proprietário **ALLAN PATRICK NUNES SILVEIRA**, acima qualificado, **DÁ** 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:- HHL122.89 - 07/06/2011 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação R\$ 63.000,00 - Valor do Desconto R\$ 17.000,00 - Valor da Dívida R\$ 46.000,00 - Valor da 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 5,0000 - Efetiva 5,1163 -Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SETIMA - Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a CLAUSULA DECIMA

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página

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

Continuação:-R.4/31.469

SEGUNDA - Encargos Financeiros no período de construção/carfúcia:- de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SÉTIMA - Encargo Total R\$ 351,88 - Composição de Renda:- Allan 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, 13 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\$ 185,30 Selo de fiscalização: COO27273-340Q

AV.-5/31.469: Protocolo nº 91.701 - 16 de Dezembro de 2011;- Pelo Mesmo Contrato nº 855551377964, datado de 25 de julho de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3,4/31.469), fica constituído 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 daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, Lages, 13 de Janeiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 66,65 Selo de fiscalização: COO27274-14LE

AV.-6/31.469: 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 a 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, 30 de Setembro de 2013. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DfV5647-1194P

AV.- 7/31.469: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 25/04/2025, 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 ALLAN PATRICK NUNES SILVEIRA, anteriormente qualificado, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 78.489,37 (setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e sete 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\$ 1.569,79, conforme guia n. 1134/2025, devidamente quitada em 23/04/2025, junto a Caixa Econômica Federal, agência: 0420, terminal: 1102, NSU: 000824, AUT: 0039. 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

- Segue na folha 02v -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0031469-80

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

Continuação da Matrícula n. 31.469

Folha 02v

prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 246,14. FRJ: R\$ 55,94 (22,73%). ISS: R\$ 4,92 (2%). Selo: HMO06171-WLNS = R\$ 307,00. 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. 135441, de 30/04/2025. Lages/SC, 19 de maio de 2025. Oficial Registradora Substituta: Thaís Viviane de Matos 

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 22 de maio de 2025, às 16:02:24.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMO06817-BHA5 = 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 Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HMO06817-BHA5
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo