

Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
e Hipotecas da Comarca de Lages - SC.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 29.924

Fls: 01

**IMÓVEL:** UMA CASA DE ALVENARIA com área de 335,40m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e cinco metros e quarenta decímetros quadrados) e respectivo TERRENO com área superficial de 1.385,43m<sup>2</sup> (Um mil Trezentos e oitenta e cinco metros e quarenta e três decímetros quadrados) Situado no lado par da Rua Jairo Luiz Ramos nº 210 distante 15,50m da esquina com a rua Plínio Schmidt no bairro Sagrado Coração de Jesus correspondente aos lotes nºs 5,6 e parte dos lotes 3 e 4 da quadra 11 do loteamento São carlos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, na extensão de 39,50m com os terrenos de Rui Silva, na linha lateral á direita; Ao Sul por linhas retas e descontínuas, a primeira na extensão de 41,50m, com os terrenos de Djalma Miranda, e segunda na extensão de 12,00m com os terrenos de RG Equipamentos de Proteção Individual Ltda e Jean Pierre Campos nas linhas de fundos; Ao leste, por linhas retas e descontínuas, a primeira na extensão de 23,00m com terrenos de RG equipamento de Proteção Individual Ltda, e a segunda na extensão de 13,00m com terrenos de RG equipamentos de Proteção Individual e Jean Pierre Campos, nas Linhas de Fundos Ao Oeste, na extensão de 37,90 com a Rua Jairo Luiz Ramos, na linha de frente, cadastrado na Prefeitura do município de Lages -SC, setor 310, Zona 242, Quadra 67 lote 238.

**PROPRIETÁRIOS:** ERIVELTON MARTINS EUCLIDES ROSA, RG nº 534.130-SESP/SC, CPF nº 250.508.939-68, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Humberto de Campos, nº 710, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade de Lages-SC;

**TÍTULO AQUISITIVO:** matriculado sob nº 9.033 com área de 387,60m<sup>2</sup>, sob o nº 9.028 com área de 479,20m<sup>2</sup>, sob o nº 5.110 com área de 518,63m<sup>2</sup>, deste Ofício. O Referido é verdade, Dou Fé. Lages, 06 de Dezembro de 2010. *Silvana Dias Ramos*, Silvana Dias Ramos - Escrevente.

**R-1/29.924:** R-1/29.924:- Protocolo nº 88.291:- 22 de Novembro de 2010:- **PROCEDE-SE** a presente matrícula, a requerimento do proprietário, datado de 22 de Novembro de 2010, para dar confrontações e características atualizadas ao imóvel, acima descrito, oriundo de **UNIFICAÇÃO**, das áreas dos Títulos Aquisitivos desta, nos termos que lhes confere o Art. nº 235 II, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Dezembro 2010. Silvana Dias Ramos. *Silvana Dias Ramos* - Escrevente. Emol R\$ 63,90,

**R-2/29.924:** POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA

- segue na F. 1v -

Continuação: - R-2/29.924

**FINANCEIRO IMOBILIÁRIO - SFI - nº 155550913295**, datado de 24 de janeiro de 2011, firmado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, o proprietário **ERIVELTON MARTINS EUCLIDES ROSA**, já qualificado; **VENDE** o imóvel objeto desta para **ALESSANDER COMANDOLLI**, RG nº 4.804728-7 SSP-SC, CPF nº 774.192.359-53, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **SIMONE TERESINHA DOS SANTOS COMANDOLLI**, RG nº 3.740.586-1 SSP-SC, CPF nº 019.574.939-17, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jairo Luiz Ramos, 210, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade e comarca de Lages-SC. Pelo valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), satisfeitos da seguinte forma: - Recursos Próprios R\$ 228.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - Financiamento Concedido pela Credora R\$ 282.000,00. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.970,00, através da Guia nº 136/2011 - Recolhido o FRJ no valor de R\$ 434,00, através da guia nº 0000.50020.0634.7111, e Emitido a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de fevereiro de 2011. Silvana Dias Ramos - Escrevente Emol. R\$ 868,00+R\$1,00 de selo de fiscalização.

**R-3/29.924**: Protocolo nº 88.824 - 28 de janeiro de 2011: - PELO MESMO CONTRATO - nº 155550913295, datado de 24 de janeiro de 2011, firmado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, acima registrado (R-2/29.924), os proprietários **ALESSANDER COMANDOLLI** e sua esposa **SIMONE TERESINHA DOS SANTOS COMANDOLLI**, acima qualificados, **DÃO** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.105/0001-04, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. Valor do Imóvel para fins de Leilão R\$ 510.000,00 - Origem dos Recursos: - SBPE - Norma Regulamentadora: - HH 125.61 - 20/10/2010 - SUHAE/GECRI - Valor da Dívida/Financiamento R\$ 282.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 510.000,00 - Sistema de Amortização: - SAC - Prazo em meses de Amortização: - 240 - Taxa Anual de Juros (%): - Nominal 10,9350 - Efetiva 11,5000 - Encargo Inicial Total R\$ 3.857,53 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: - 24/02/2011 - Época de Recálculo dos Encargos: - de acordo com a CLAUSULA SEXTA. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda: Alessandro Comandolli 50% e Simone Teresinha dos Santos Comandolli 50%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de fevereiro de 2011. Silvana Dias Ramos - Escrevente Emol. R\$ 578,66 +R\$1,00 de selo de fiscalização.

**AV-4/29.924**: Protocolo nº 88.824 - 28 de janeiro de 2011: - PELO MESMO CONTRATO nº nº 155550913295, datado de 24 de janeiro de 2011, firmado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, acima registrado (R-2,3/29.924), fica constituída a propriedade fiduciária em nome da credora em caráter resolúvel, e esta, será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos

- segue na F. 2 -

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

**Continuação: -AV.4/29.924**

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, 15 de fevereiro de 2011.

*Ramos* Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol: R\$ 66,65

**AV.-5/29.924: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 29/10/2020, formulado por **FERNANDO PEREIRA MARTINS**, brasileiro, nascido em 24/05/1990 (30 anos), filho de Auri Demertine Martins e Delfina Pereira Martins, inscrito no CPF n. 070.534.979-92, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.818.265, expedida pela SESP/SP em 28/03/2018, solteiro, que declara não conviver em união estável, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua das Corticeiras, n. 159, Bairro Habitação, Lages/SC, instruído com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado em 20/10/2020 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, devidamente representada por seu procurador **GUILHERME CARLOS DE SOUZA BROERING**, brasileiro, nascido em 24/06/1986, inscrito no CPF n. 058.391.799-22, portador da Carteira de Identidade RG n. 45113343, expedida pela SSP/SC, casado, economiário, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, com reconhecimento de assinatura por autenticidade, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do "R-3" e "AV-4" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,00 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 92,80. Protocolo n. 116.528, de 30/10/2020, do Livro 1º "R". Selo de fiscalização: FXZ51777-QXLC. Lages/SC, 12 de novembro de 2020. Oficial Interina: Angelita Aparecida Colombo *McBou*

**AV.-6/29.924: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Consoante requerimento datado de 19/04/2021, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5006656-87.2021.8.24.0039 da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em 19/04/2021, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que **foi distribuída ação execução de título extrajudicial** em que é **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO ALTOS DA SERRA - SICREDI ALTOS DA SERRA RS**, acima qualificada, e **Executado: ALESSANDER COMANDOLLI**, CPF n. 774.192.359-53, com valor atribuído à causa de R\$ 29.883,57 (vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38. Protocolo n. 118.369, de 11/05/2020, do Livro 1º "S". Selo de fiscalização: GCK15838-5D46. Lages/SC, 31 de maio de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*

- Segue na folha 02v -

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

Continuação da Matrícula n. 29.924

Folha 02v

**AV.- 7/29.924: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Consoante requerimento datado de 28/07/2023, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5007647-92.2023.8.24.0039 da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em 28/07/2023, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação execução de título extrajudicial em que é **Exequente: Rodrigo Gesing Camargo**, CPF n. 004.953.689-38 e **Executado: Alessander Comandolli**, CPF n. 774.192.359-53, com valor atribuído à causa de R\$ 216.871,66 (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) em 28/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,18 (2%). Selo: GVS44306-JWIY = R\$ 135,73. 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. 127.786, de 28/07/2023. Lages/SC, 31 de julho de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi.

**AV.- 8/29.924: PENHORA.** Consoante requerimento datado de 09/08/2023, instruído com a certidão de penhora datada de 27/07/2023 da lavra do Excelentíssimo Doutor Francisco Carlos Mambrini, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, oriundo do processo n. 5004428-71.2023.8.24.0039/SC, em que figura como **Exequente RS Factoring Fomento Mercantil Ltda - ME** e **Executados Alessander Comandolli e AS Participações Ltda**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 96.180,40** atualizado até 22/05/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 328,07. FRJ: R\$ 74,57 (22,73%). ISS: R\$ 6,56 (2%). Selo: GWD01828-FEIN = R\$ 409,20. 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. 127.919, de 09/08/2023. Lages/SC, 19 de agosto de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira

**AV.-9/29.924: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Consoante requerimento datado de 22/01/2024, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5020411-13.2023.8.24.0039 da 4ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em 22/01/2024, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação execução de título extrajudicial em que é **Exequente: Maria Inez Oliveira de Souza Einsfeld**, CPF n. 264.320.800-53, e **Executado: Alessander Comandolli**, CPF n. 774.195.359-53, com valor atribuído à causa de R\$ 1.155.493,54 (um milhão, cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,26 (2%). Selo: GZX15561-5CER = R\$ 141,23. 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. 129.928, de 25/01/2024.

- Segue na folha 03 -

**SOLICITADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Matrícula n. 29.924 - 26 de janeiro de 2024**

Folha 03

Lages/SC, 06 de fevereiro de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

**AV-10/29.924: PENHORA.** Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Ricardo Soffiano Fay, Juiz Federal Substituto da 11ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPFU0T), Justiça Federal, Seção Judiciária de Santa Catarina, contida no Mandado n. 720010592425, datado de 21/02/2024, oriundo do processo n. 5010876-27.2022.4.04.7204/SC, em que figura como **Exequente: União - Fazenda Nacional**, e **Executado: Alessandro Comandoli**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 410.396,78** (quatrocentos e dez mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos). **AVALIACÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais), conforme auto de penhora e avaliação datado de 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GYC82961-2831 = Nihil. 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. 130702, de 02/04/2024. Lages/SC, 03 de abril de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

**AV-11/29.924: INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em cumprimento ao disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo 2024052016.03340640-011, cadastrado em 20/05/2024, às 16:14:35h, autos n. 0000449-41.2022.5.12.0029 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ALESSANDER COMANDOLI**, CPF n. 774.192.359-53, fica **INDISPONÍVEL**, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HES45824-J6R6 = Nihil. 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. 152182, de 29/07/2024. Lages/SC, 31 de julho de 2024. Escrevente: Joseane Moreira Basso Rister