



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, DE ÔNUS E DE AÇÕES REAIS PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS
MATRÍCULA Nº 24.401

CNM: 104885.2.0024401-48

CNM: 104885.2.0024401-48

LIVRO Nº 2—REGISTRO GERAL

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

Matrícula

Folhas

24.401

01

LAGES, (SC)

10

de

FEVEREIRO

200

de

6

Identificação do Imóvel: **TERRENO** com a área superficial de **360,00ms²** (trezentos e sessenta metros quadrados), correspondente ao **lote 21 da quadra I** do loteamento Santa Helena III, situado no lado par, da Rua Salustiano Manoel Joaquim, distante 64,60 metros da esquina da Rua Cristiano Brascher, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Lages-SC, com as seguintes medidas lineares e confrontações: ao Norte, na extensão de 30,00 ms, com o lote nº 22 de José Darci de Oliveira, na linha lateral a esquerda; ao Sul, na extensão de 30,00 ms, com o lote nº 20 de Roseli Antonio R. da Cruz na linha lateral a direita; ao Leste, na extensão de 12,00 ms, com a Rua Salustiano Manoel Joaquim, na linha de frente; ao Oeste, na extensão de 12,00 ms, com o lote nº 11 de Mirian Regina de Liz Oliveira, na linha de fundos. Cadastro Municipal como: Setor 750, Zona 103, Quadra 12, Lote 375. **PROPRIETÁRIA:** **ISMÊNIA FURTADO ARRUDA**, CPF 347.810.219-72, CI 591102 SC, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente na Rua Frei Rogerio, 17, apto 71, nesta cidade de Lages SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº R-2/1.958. A OFICIAL

R-1/24.401: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, DATADA DE 26-07-1991, lavrada no livro 502, às fls. 197, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC, a proprietária: Ismênia Furtado Arruda, acima qualificada, **vendeu**, pelo preço total certo e ajustado de CR\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros) ao outorgado comprador: **AMÉRICO DUQUESNE**, CPF 194.537.369-53, C.I 8/R 1.170.467 SC, servente, e sua esposa Leonina de Andrade Duquesne, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Vila Santo Inacio, na cidade de Bom Jesus, Rio Grande do Sul. **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** Avaliado pela PML para este ato em R\$5.000,00 (cinco mil reais). DOU FÉ. LAGES, 10 DE FEVEREIRO DE 2006. Prot.: 55.624. E: R\$50,77. A OFICIAL.

Av-2/24.401: Certifico, que foi pelo proprietário, mandado construir no terreno constante da matrícula supra, uma **CASA RESIDENCIAL DE MADEIRA**, com a área edificada de **66,07ms²**, com todas as suas instalações e benfeitorias, a qual recebeu o nº "189" para fins de localização e endereçamento; Tudo conforme HABITE-SE nº 017/06/M, datado de 17-02-2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Lages; Declaração de Isenção do INSS, datada de 01-03-2006, e requerimento datado de 01-03-2006, constando o valor de R\$ 8.200,00, documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. DOU FÉ. LAGES, 02 DE MARÇO DE 2006. E: R\$ 25,38. Protocolo nº 55.704. A OFICIAL.

R-3/24.401: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, datada de 28-03-2006, lavrada às fls. 106/107 do Livro nº 148 do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade de Lages-SC. Os proprietários: Américo Duquesne, e sua esposa, Leonina de Andrade Duquesne, supra qualificados. **VENDERAM, PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$20.022,90** (vinte mil, vinte e dois reais e noventa centavos), ao outorgado comprador: **EDER DE FREITAS CAMPOS**, educador, C.I. nº 1.434.319-SSP-SC e CPF nº 471.593.759-04, brasileiro, solteiro, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Otávio Silveira Filho, nº 27, Bairro Bom Jesus, Lages-SC. **A totalidade dos imóveis constantes da matrícula supra.** DOU FÉ. LAGES, 03 DE ABRIL DE 2006. E: R\$162,46. Protocolo nº 55.910. A OFICIAL.

(Continua no Verso)

Continua na Página



CNM: 104885.2.0024401-48

Matrícula
24.401

Folhas
01v

CNM: 104885.2.0024401-48

Continuação das fls. 01 - R-4/24.401: HIPOTECA. Pelo Mesmo instrumento referido no R-3/supra, O Comprador e Devedor: Eder de Freitas Campos, já qualificado, e Como Interviente Credora Hipotecaria: Globo Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Florianópolis-SC, na Rua Liberato Bittencourt, nº 1633, Bairro Estreito, CNPJ/MF nº 85.322.204/0001-00, representada neste ato por seu Diretor Administrativo, Abegail da Silva Pereira. O comprador/devedor, Eder de Freitas Campos, como participante do consórcio de imóveis, administrado pela Interviente Credora Hipotecaria, subscrito em 30-05-2005, contrato nº 069827, cota nº 226.0, grupo 111, tendo sido contemplado em 25-07-2005, cujo prazo de pagamento em 120 meses. O débito do comprador/devedor, administrado pela credora hipotecária, na data da escritura é de R\$16.858,42, correspondente ao saldo de 51 parcelas, tendo por base a faixa inicial, reajustáveis conforme sistema previsto no contrato de participação de consórcio, equivalente cada parcela a 0,8357% do mesmo bem. Como garantia do pagamento da totalidade das parcelas, o comprador/devedor, dá a credora, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, os imóveis objeto desta matrícula. A hipoteca terá o prazo de 51 meses ou até que o débito seja integralmente quitado. Condições: As constantes na escritura acima referida. DOU FÉ. LAGES, 03 DE ABRIL DE 2006. E: R\$134,54. Protocolo nº 55.910. A OFICIAL.

Av-5/24.401: Certifico, que foi pelo proprietário mandado construir no terreno constante da matrícula supra, mais uma **CASA DE RESIDENCIAL DE CONSTRUÇÃO MISTA**, com a área edificada de **50,64m²**, com todas as suas instalações e benfeitorias, localizada nos fundos do terreno; Tudo conforme HABITE-SE nº SMH 007/06/MS, datado de 23-02-2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Lages; Declaração de Isenção do INSS, datada de 11-04-2006, e requerimento datado de 11-04-2006, constando o valor de R\$5.000,00, documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. DOU FÉ. LAGES, 12 DE ABRIL DE 2006. E: R\$25,38. Protocolo nº 55.964. 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 24.401 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Lages, 26 de Setembro de 2015.

Terezinha Blömer Conradi

Continua as Fls. nº

Continua na Página 3



CNM: 104885.2.0024401-48

Matrícula: 24.401

Fls: 02 (Continuação) /

CNM: 104885.2.0024401-48

AV.-6/24.401: CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação para constar que pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, emitida pelo Consórcio Globo, em data de 03 de setembro de 2010, fica **CANCELADO** o registro da Hipoteca constante do **R.-4/24.401**. Protocolo nº 79.467, em 25 de Fevereiro de 2015. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DUG87861-4EGM - Dou fé. Lages, 26 de Fevereiro de 2015. Eu, *Terezinha Blömer Conradi* Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

R.-7/24.401: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, datada de 10 de março de 2015, lavrada às fls. 147 a 150, do livro nº. 404, do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC; O proprietário, EDER DE FREITAS CAMPOS, aposentado, supra qualificado, convivente em união estável, com Simone Hampel Vieira, CPF nº 933.814.259-00, residentes e domiciliados na Localidade denominada Subida Morro do Bacheiro, interior do município de Paineiras/SC; **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 100.000,00** (cem mil reais), a outorgada compradora: **IVONE DE PAULA MUNIZ**, RG nº 2.475.035-SESP/SC, CPF nº 949.402.079-00, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Salustiano Manoel Joaquim, nº 189, fundos, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Lages/SC. **A totalidade dos imóveis constantes desta matrícula.** Anuente, Simone Hampel Vieira, CPF nº 933.814.259-00. EMITIDA A DOI. Protocolo nº 79.642, em 16 de Março de 2015. Emol. R\$ 799,62. Selo de fiscalização: DVQ98215-1UCB - Dou fé. Lages, 09 de Abril de 2015. Eu, *Terezinha Blömer Conradi* Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

AV.-8/24.401: ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: À vista da escritura acima referida, consta que o imóvel objeto da matrícula supra, está localizado atualmente no lado ímpar da Rua Salustiano Manoel Joaquim, distante 64,60mts. da esquina formada com a Rua Cristiano Brascher, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Lages-SC, com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, na extensão de 30,00mts., com terreno (lote nº 22) de José Darci de Oliveira, na linha lateral a esquerda; ao Sul, na extensão de 30,00mts., com terreno (lote nº 20) de Roseli Antonio R. da Cruz, na linha lateral a direita; ao Leste, na extensão de 12,00mts., com a Rua Salustiano Manoel Joaquim, na linha de frente; e, ao Oeste, na extensão de 12,00mts., com terreno (lote nº 11) de Sandro Pereira, na linha que fecha aos fundos. Cadastrado no SEPLAN da P.M.L. sob nºs 33040-0 e 72675-3, como Setor 750, Zona 103, Quadra 012, Lote 375/Protocolo nº 79.642 de 16/03/2015. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DVQ98216-N8NO - Dou fé. Lages, 09 de Abril de 2015. Eu, *Terezinha Blömer Conradi* Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

AV.-9/24.401: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0024401-48, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 111.243 de 01 de Abril de 2024. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: HAN88519-1999 - Dou fé. Lages, 02 de Abril de 2024. *Terezinha Blömer Conradi* Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

AV.-10/24.401: Procede-se a presente averbação a requerimento datado de 20 de setembro de 2024, para nos termos da Certidão emitida em 19/09/2024, com fulcro no artigo 828 do Código

- continua no verso -

Continua na Página



Continuação da Matrícula nº: 24.401

Fls: 02v

30

de Processo Civil, para constar que no dia 16/08/2024, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5017122-38.2024.8.24.0039, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages, e admitida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joarez Rusch, em que são partes, Exequente: Antonio Maxx Além Vieira Wolff, CPF nº 904.331.499-49, e Executados: Beatriz Aparecida Muniz Apolinário, CPF nº 065.311.299-80, Benta de Fátima Muniz Costa, CPF nº 015.610.489-09, José Muniz, CPF nº 025.680.359-51 e Paulo Roberto Muniz, CPF nº 820.592.769-34. Valor da causa: R\$ 19.560,73. Protocolo nº 113.873, em 19 de Setembro de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS: R\$ 2,26; FRJ: R\$ 25,73 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos). Total R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HEX55195-4XOE - Dou fé. Lages, 27 de Setembro de 2024. José Carlos da Silva Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-11/24.401: PENHORA. Pelo Termo de Penhora assinado em 27/01/2025, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages, Execução de Título Extrajudicial nº 0310550-59.2016.8.24.0039/SC, em que figura como Exequente: Antonio Florencio Godinho de Souza e Executado: Ivone de Paula Muniz (sucessão), e outros, foi determinada a **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula. Valor do débito: R\$29.391,48, em data de 11/12/2024. Protocolo nº 115.787, em 31 de Março de 2025. Emol. R\$ 156,13. ISS R\$3,12; FRJ R\$35,48 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$148,55. Selo de fiscalização: HKZ70162-0M14 - Dou fé. Lages, 04 de Abril de 2025. Leticia Blömer Conradi Crestani Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

AV.-12/24.401: PENHORA. Pelo Ofício nº 310078571690, expedido pelo Exmo. Dr. Sérgio Luiz Junkes, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages - SC; Execução de Título Extrajudicial nº 5017122-38.2024.8.24.0039/SC, em que figura como Autor: Antonio Max Alem Vieira Wolff, e Réus: Paulo Roberto Muniz, Jose Muniz, Benta de Fatima Muniz Costa e Beatriz Aparecida Muniz Apolinario, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 23.747,96, em data de 25/06/2025. Protocolo nº 117674, de 09/10/2025. Emol: R\$ 156,13; ISS: R\$ 3,12; FRJ: R\$ 35,48 (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 194,73. Selo de fiscalização: HQN17876-SQCG. Dou fé. Lages, 06 de novembro de 2025. Terezinha Blömer Conradi Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

AV.-13/24.401: AVERBAÇÃO CEP. Averba-se nos termos do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, e com fundamento no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", por determinação legal, o Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº 88.504-510, correspondente ao imóvel descrito nesta matrícula. Protocolo nº 117888, de 23/10/2025. Emol: Isento; ISS: Isento; FRJ: Isento (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao

- continua nas Fls. 03 -

Continua na Página 5



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis
Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular



CNM: 104885.2.0024401-48

Fls: 03

Continuação da Matrícula nº. 24.401

TJSC). Total: Isento. Selo de fiscalização: HQN17877-QDQH. Dou fé. Lages, 06 de novembro de 2025. *Terezinha Blömer Conradi* Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular. *R*

Continua na Página



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, DE ÔNUS E DE AÇÕES REAIS PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS -
MATRÍCULA 24.401**

CERTIFICO que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 24.401, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral.

CERTIFICO que sobre o imóvel objeto desta **matrícula nº 24.401** do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, **CONSTA** a indicação dos seguintes **ÔNUS REAIS**, legais ou convencionais: Av.10-24.401, Averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial, de 27 de setembro de 2024
Av.11-24.401, Penhora, de 04 de abril de 2025
Av.12-24.401, Penhora, de 06 de novembro de 2025

CERTIFICO, ainda, que **CONSTA** registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta **matrícula nº 24.401** do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia: Av.10-24.401, Averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial, de 27 de setembro de 2024

Ressalvando a Ação de Execução de Título Extrajudicial e as Penhoras, constantes das averbações nºs AV-10; AV-11 e AV-12/24.401. O referido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 7 de novembro de 2025, às 09:19:09. JR

Jane das Graças de Liz Ramos

Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada

01 Certidão de Inteiro Teor..... ISENTO

01 Certidão de Ônus..... ISENTO

01 Certidão Reipersecutória..... ISENTO

ISS:

FRJ:

Total: ISENTO

JR

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

Nota Entrega N° 128886 - C



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLO37560-X0PU
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLO37561-O29W
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLO37562-ADT3
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo