



CNM: 108100.2.0032610-52

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Matrícula: 32.610** - 02 de maio de 2013**Fis: 01**

IMÓVEL: UMA CASA de nº 593, subtipo A1, cuja unidade se localiza no "CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I", este por sua vez situado na Via de Passeio nº 12, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 63,78m². (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo externo), da Construção - área de uso privativo: 40,47m², área de uso comum de 3,8305m², perfazendo uma área total construída de 44,3005m²; do Terreno: área de uso privativo: 91,75m², **área da vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado nº 152:** 12,50m², área de uso comum: 148,67m², perfazendo uma área total do terreno de 252,92m². Fração Ideal do terreno de 0,1550%, confrontando em sua Frente, com 5,00m Estremando com Via de Passeio 12; Fundos, com 5,00m, Estremando Canteiro (permeável) C6; Lateral direita, com 18,35m Estremando com Unidade autônoma 591; Lateral esquerda, 18,35m Estremando com Unidade autônoma 595; Sendo que o empreendimento 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 do Título Aquisitivo desta.

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 o nº 28.938, deste Ofício. O Referido é verdade e Dou Fé. Lages, 02 de maio de 2013. *Ramos*. Silvana Dias Ramos - Escrevente.

AV.-1/32.610: Protocolo nº 95.741 - 08 de abril de 2013:- 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, 02 de maio de 2013. *Ramos*. Silvana Dias Ramos - Escrevente. Sem Custas.

AV.-2/32.610: Protocolo nº 95.741 - 08 de abril de 2013:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que de acordo com o 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 - APOIO A PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS - PESSOA FÍSICA COM RECURSOS FGTS, nº 855552529471, datado de 13 de fevereiro de 2013, 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, 02 de maio de 2013. *Ramos*. Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DBC04409-KZ8F.

R.-3/32.610: Protocolo nº 95.741 - 08 de abril de 2013:- 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

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página -

CNM: 108100.2.0032610-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 32.610

fls 01v

Continuação:- R.-3:32.610

OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO A PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS - PESSOA FÍSICA COM RECURSOS FGTS, 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 855552529471, datado de 13 de fevereiro de 2013, 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 **VALDIR GREGORIO DE ANDRADE**, RG nº 4221041-SSP/SC, CPF nº 041.102.949-59, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviço contábil, residente e domiciliado na rua Coronel Zeca Atanazio, 700, CX 01, Sagrado Coração de Jesus, em Lages - SC; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta 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\$ 17.960,00 - Financiamento R\$ 62.040,00 - 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 0341/13 no valor de R\$ 669,40 em data de 18/03/2013, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0903.7102 no valor de R\$ 120,00 em data de 08/04/2013; 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, 02 de maio de 2013. *Silvana Dias Ramos*, Silvana Dias Ramos - Escrevente. 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\$ 322,27. Selo de fiscalização: DBC04410-RQF5.

R.-4/32.610: Protocolo nº 95.741 - 08 de abril de 2013:- Pelo Mesmo Contrato nº 855552529471, datado de 13 de fevereiro de 2013, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3/32.610), o proprietário **VALDIR GREGORIO DE ANDRADE**, 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:- HH.178.1 - 18/01/2013 - Valor da Operação R\$ 80.000,00 - Valor do Desconto R\$ 17.960,00 - Valor da Dívida R\$ 62.040,00 - Valor da Garantia R\$ 80.000,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização

- 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.4/32.610

Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 16 - de Amortização 360 - 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\$ 413,64 - Composição de Renda:- Valdir 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, 02 de maio de 2013. Silvana Dias Ramos - Escrivente. 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\$ 243,11. Selo de fiscalização: DBC04411-KC4S.

AV.-5/32.610: Protocolo nº 95.741 - 08 de abril de 2013:- Pelo Mesmo Contrato nº 855552529471, datado de 13 de fevereiro de 2013, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3/32.610), fica constituído a **Propriedade Fiduciária** em nome da **Credora Fiduciária** 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, 02 de maio de 2013. Silvana Dias Ramos - Escrivente. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DBC04412-F8KX.

AV.-6/32.610: 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 GND 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, 02 de Outubro de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFBV3730-2S92

AV.- 7/32.610: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 23/08/2023, formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, adiante qualificada, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita ao devedor fiduciante VALDIR GREGORIO DE ANDRADE, anteriormente qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Milton Fontana, qualificado e representado conforme documentos que ficam

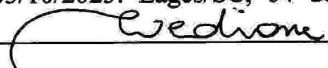
- Segue na folha 02v -

Continua na próxima página

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

Continuação da Matrícula n. 32.610

Folha 02v

arquivados nesta serventia, tendo sido avaliado o imóvel no valor de R\$ 86.263,07 (oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e três reais 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, e, até a data da realização do segundo leilão é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel, consoante o disposto no artigo 27, caput e parágrafo 2º-B, da Lei 9.514/1997. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: a) O comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.725,26 através da guia n. 3421/2023, quitado conforme código de autenticação CEF04201808230200790000356. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome dos interessados, com resultado negativo, conforme comprovantes que fica arquivado neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 266,00. FRJ: R\$ 60,46 (22,73%). ISS: R\$ 5,32 (2%). Selo: GXP32245-1DYR = R\$ 331,78. 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. 128628**, de 03/10/2023. Lages/SC, 04 de outubro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 4 de outubro de 2023, às 17:23:44.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GXP32307-S4J8 = 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

GXP32307-S4J8

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo