



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.

Matricula 28.655

Fis: 01

LAGES, (SC) 23 de Maio de 2012

Identificação do Imóvel: APARTAMENTO Nº 404, localizado no 4º pavimento do Bloco "F", do Condomínio RESIDENCIAL VALENTIM ELISBOA ANACLETO - TOZZO, situado no lado par da Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, Bairro Promorar, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as seguintes áreas: privativa: 46,50m², comum: 6,9290m², total de 53,4290m², fração ideal do terreno correspondente a 0,004167%, e confronta: AO NORTE: face interna com o apartamento nº 403; AO SUL: face externa com Bloco E; AO LESTE: face externa com terreno lindeiro; AO OESTE: face interna com o hall de circulação e escada. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 12.195,12 m², com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, na extensão de 83,49m, com terreno de propriedade do Sr. Arthur João Scur e com a Rua José Maria Ribas Pinto, na linha de frente; Ao Sul, na extensão de 85,88m, com terrenos de propriedade do Sr. Arthur João Scur, na linha que fecha aos fundos; Ao Leste, na extensão de 144,00m, com terreno de propriedade do Sr. Arthur João Scur, na linha lateral a direita; e, Ao Oeste, na extensão de 144m, com área B, de Zago Ferragens Materiais de Construção Ltda., na linha lateral a esquerda. Cadastrado no SEPLAN da P.M.L. como Setor 750, Zona 103, Quadra 064, Lote 1160. Convenção de Condomínio e Regimento Interno: Registrados sob nº 7.339 e Av-1/7.339 do Livro 3-R.A. respectivamente, deste Ofício. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 26.770, de 25/02/2010 deste Ofício. Protocolo nº 70.697, em 18 de Maio de 2012. Emol. R\$5,25. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

R.-1/28.655: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977/2009, datado de 27 de agosto de 2012, o proprietário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificados. VENDEU, PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$45.650,57 (quarenta e cinco mil seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos), aos Outorgados Compradores, RUBIA APARECIDA JACINTO ORTIZ BORGES, RG nº 3.399.081-SESPDC/SC, CPF nº 026.647.879-42, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CLODOALDO JOSÉ TELES BORGES, RG nº 2.599.745-9-SESP/SC, CPF nº 819.436.959-20, auxiliar de produção, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fortunato Muniz, nº 441, Bairro Santa Cândida, em Lages-SC. A totalidade do imóvel constante desta matrícula. ITBI isento conforme Lei Municipal nº 3.612 de 23/10/2009, Art. 8º. Recolhido FRJ no valor de R\$34,24, conforme guia autenticada sob nº CEF042030102012022241000362, arquivada neste Ofício. EMITIDA A DOI. Protocolo nº 72.100, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$93,69. Selo de fiscalização: CWT17052-ZEFO - Dou fé. Lages, 07 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi -

- segue na F. 1v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 28.655

Fls: 01v

Oficial.

Terezinha Blomer Conradi

R.-2/28.655: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-1/acima, os devedores/fiduciários, Rubia Aparecida Jacinto Ortiz Borges e seu marido Clodoaldo José Teles Borges, já qualificados, obtiveram do credor/fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificados; um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Valor da Compra e Venda do imóvel: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato - R\$41.156,57. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$45.650,57. Valor total da compra e venda e da dívida contratada R\$45.650,57. Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.650,57. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial R\$380,42. Subvenção/Subsídio FAR: R\$342,97. Encargo Subsidiado (com desconto) R\$37,45. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2012. Sistema de Amortização: SAC. Composição de Renda para fins de Cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Rubia Aparecida Jacinto Ortiz Borges - 0,00%; Clodoaldo José Teles Borges - 100%. **GARANTIA:** Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida, a devedora aliena, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, o imóvel constante desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos do Art. 2º, § 3º da lei 10.188/2001. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada. 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\$34,24, conforme guia autenticada sob nº CEF042030102012022241000362. Protocolo nº 72.100, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$93,69. Selo de fiscalização: CWT17053-0NNO - Dou fé. Lages, 07 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

Terezinha Blomer Conradi

R.-3/28.655: RESCISÃO. Em cumprimento ao Ofício nº 720002166148, datado de 02 de março de 2017, PROCEDIMENTO COMUM nº 5007785-98.2014.4.04.7206/SC, expedido pelo Exmo. Dr. Anderson Barg, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Lages-SC, em que figura como Autor: Caixa Econômica Federal - CEF e Réus: Clodoaldo José Teles Borges e Rubia Aparecida Jacinto Ortiz Borges, foi determinada a **RESCISÃO** do contrato registrado sob o nº R.-1/28.655, bem como o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.-2/28.655, e reintegrar à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na posse do imóvel desta matrícula. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 85.101, em 06 de Março de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo R\$ 1,85. Selo de fiscalização: BQN12215-ZTZW - Dou fé. Lages, 24 de Março de 2017. Eu, *Rosane Muniz da Silva*, Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

- segue na F. 2 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matricula: 28.655

Fls: 02 (Continuação)

300.

R-4/28.655: VENDA E COMPRA. Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR com força de Escritura Pública nº 171002853260, firmado em 04/07/2019, emitido Relatório de Documento em XML, gerado em 29/10/2020, e-Protocolo nº AC000585506, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, dos Art. 2º da Lei nº 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09 - PMCMV - Recursos FAR. **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede na Rua SBS, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, devidamente representado pelo agente financeiro, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305.0001-04, com endereço na Rua SBS, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por Felipe Santos Nunes, CPF. nº 036.513.079-64, nos termos da procuração devidamente confirmada e arquivada neste Ofício. **ADQUIRENTE(S): SUELLEN TEREZINHA PEREIRA**, RG nº 5.668.542-SESP/SC, CPF nº 090.768.129-85, dt. nasc.: 19/09/1991 (29 anos), brasileira, solteira, não convivente, residente e domiciliada na Rua José Maria Ribas Pinto, n.º 610, BL. F/Ap. 404, Bairro Promorar, nesta cidade de Lages-SC. **VALOR: R\$ 45.650,57** (quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos). **OBSERVAÇÕES:** Isento de recolhimento do ITBI, conforme Lei Municipal nº 3.612, de 23/10/2009. Com as cláusulas e condições do Instrumento Particular com força de Escritura Pública, arquivado neste Ofício. Recolhido o FRJ (FAR), no valor de R\$ 34,23 (guia nosso número 28346670002676133), e guia complementar no valor de R\$ 3,48 (guia nosso número 5800104372), conforme boletos devidamente quitados e arquivados neste Ofício. 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 96.984, em 13 de Agosto de 2021. Emol. R\$ 128,29. Selo R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEN32107-OIV4. Dou. fé. Lages, 13 de Agosto de 2021. *Rosane Muniz da Silva* Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

R-5/28.655: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Forma do Título: PELO INSTRUMENTO PARTICULAR com força de Escritura Pública nº 171002853260, firmado em 04/07/2019, emitido Relatório de Documento em XML, gerado em 29/10/2020, e-Protocolo nº AC000585506, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, dos Art. 2º da Lei nº 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09 - PMCMV - Recursos FAR. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES): SUELLEN TEREZINHA PEREIRA**, supra qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede na Rua SBS, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, devidamente representado pelo agente financeiro, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305.0001-04, com endereço na Rua SBS, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por Felipe Santos Nunes, CPF. nº 036.513.079-64, nos termos da procuração devidamente confirmada e arquivada neste Ofício. **CONDIÇÕES:** Forma de Pagamento: 120 prestações no valor de R\$ 380,42; Valor Financiado: R\$ 45.650,57; Valor Avaliado: R\$ 45.650,57; Taxa Máxima de Juros Anual: (%); Juros Anual Nominal: 0.00%; Juros Mensal Nominal: 0.00%; Taxa Mínima de Juros Mensal: (%); Juros Anual Efetivo: 0.00%; Juros

- segue na F. 2v -

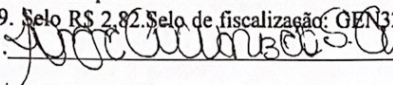


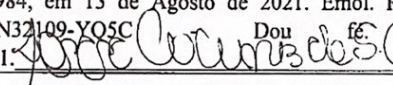
ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

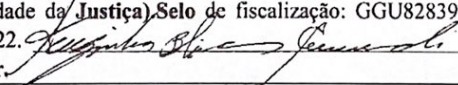
Matrícula: 28.655

Fls: 02v

300

Mensal Efetivo: 0.00%; Prazo Amortização (meses): 120; Sistema Amortização: SAC; Prazo de Carência (dias): 60; Enquadramento Financeiro: PMCMV; Vencimento da primeira prestação: 04/08/2019; Valor 1ª prestação: R\$ 380,42; Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 45.650,57; Fins do Financiamento: não informado; Origem dos Recursos: FAR. Com as cláusulas e condições do Instrumento Particular com força de Escritura Pública, arquivado neste Ofício. Recolhido o FRJ (FAR), no valor de R\$ 34,23 (guia nosso número 28346670002676133), e guia complementar no valor de R\$ 3,48 (guia nosso número 5800104372), conforme boletos devidamente quitados e arquivados neste Ofício. Protocolo nº 96.984, em 13 de Agosto de 2021. Emol. R\$ 128,29. Selo R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEN32108-HGDW - Dou fé. Lages, 13 de Agosto de 2021.  Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-6/28.655: AVERBAÇÃO DAS RESTRIÇÕES LEGAIS DO FAR. PROCEDE-SE à presente averbação para fazer constar que o imóvel alienado fiduciariamente no instrumento supra, **constitui patrimônio do FAR**, e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 96.984, em 13 de Agosto de 2021. Emol. R\$ 90,56. Selo. R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEN32109-YQ5C Dou fé. Lages, 13 de Agosto de 2021.  Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-7/28.655: PENHORA. Pelo Termo de Penhora, assinado em 11 de agosto de 2021, de ordem do MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC, Execução de Título Extrajudicial nº 5016877-66.2020.8.24.0039/SC, em que figura como Exequente: Condomínio Residencial Valentim Elisboa Anacleto Tozzo, e Executada: Suellen Terezinha Pereira, foi determinada a **PENHORA dos direitos pertencentes à executada**, no imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: não consta do Termo. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 99.517, em 14 de Junho de 2022. Emol. "sem custas." (Lei Federal 13.105/2015 - CPC art. 98, § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GGU82839-F7BD - Dou fé. Lages, 17 de Junho de 2022.  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

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° 28.655, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.**

Lages - SC, 21 de junho de 2022

- ☐ Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular
- ☐ Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
- ☐ Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
- ☐ Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
- ☐ Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão - Isento..... 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.