

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Fls. 01

Matrícula Nº 21.985

UM TERRENO, com a área superficial de 660,00ms² (seiscentos e sessenta metros quadrados), localizado do lado ímpar da rua E, distante 30,00ms da esquina formada pela rua F, correspondente ao lote nº 101, da quadra I, do Condomínio Colina do Alvorecer II, bairro Maria Luiza, nesta cidade de Lages-SC o qual possui as seguintes confrontações:- Ao Norte na extensão de 44,00ms, com os lotes nºs 102-103 e 104, na linha lateral à direita; ao Sul na extensão de 44,00ms com o lote nº 100 na linha lateral à esquerda; ao Leste na extensão de 15,00ms com o loteamento Vila Bel Recanto, na linha de fundos ; e ao Oeste na extensão de 15,00ms com a rua E, na linha de frente.

PROPRIETÁRIO:- GIBRAIL DIB ANTUNES, inscrito no CPF sob o nº 032.399.099-63 brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado à rua Coronel Córdova, 447, nesta cidade de Lages-Sc.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Ofício sob o nº R-2/20.540. O referido é verdade e dou fé. Lages-Sc., 18 de Dezembro de 1.997. Jos

O Quarto Oficial.

R-1/ 21.985.- Por instrumento particular de contrato de prestação de serviços de terraplanagem, drenagem fluvial, travessias, pavimentação e outras vantagens e promessas de dação em pagamento, fica o imóvel objeto desta matrícula prometido a dação em pagamento à CCL-CONSTRUTORA CATARINENSE LTDA, desta praça, CCG/MF nº 78.355.104/0001-000. Valor R\$ 6.500,00. O referido é verdade e dou fé. Lages-Sc., 18 de Dezembro de 1.997. Jos Quarto Oficial.

AV.-2/21.985:- Protocolo nº 93.876 - 14 de Agosto de 2012:- Procede-se a presente averbação, através de **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO DE IMÓVEIS PARA PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, lavrada em data de 16 de julho de 2012, às fls. 001/009 do Livro 306, das Notas do Quarto Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto da Comarca de Lages/SC, para constar que o proprietário GIBRAIL DIB ANTUNES, acima qualificado, teve seu estado civil alterado para: VIÚVO, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil do 1º Distrito desta comarca e cidade de Lages-SC, onde consta o número da matrícula 107524 01 55 1977 2 00004 28 0001694 71. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 10 de Setembro de 2012.

Josomen. Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 71,30.Selo de Fiscalização: CUW18148-RQSK

R.-3/21.985:- Protocolo nº 93.876 - 14 de Agosto de 2012:- Procede-se a presente averbação, pela mesma **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO DE IMÓVEIS PARA**

Segue . . .

Continuação:-R.-3/21.985

PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, lavrada em data de 16 de julho de 2012, às fls. 001/009 do Livro 306, das Notas do Quarto Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto da Comarca de Lages/SC, para constar que foi alterado a Razão Social de CCL-CONSTRUTORA CATARINENSE LTDA para **CCL CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 78.355.104/0001-06, com sede e foro as margens da Rodovia Federal BR 282, nº 46, Bairro São Sebastião, nesta cidade de Lages/SC. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 10 de Setembro de 2012. *J. Ramos* Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CUW18159-8971

R.-4/21.985:- PROTOCOLO Nº 93.876 - 14 de Agosto de 2012:- **POR ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO DE IMÓVEIS PARA PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, lavrada em data de 16 de julho de 2012, às fls. 001/009 do Livro 306, das Notas do Quarto Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto da Comarca de Lages/SC; O proprietário GIBRAIL DIB ANTUNES, já qualificado, **DÁ EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, para **CCL CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 78.355.104/0001-06, com sede nesta cidade de Lages-SC, representada por **CLOVIS ALBERTO GARRAFIEL**, CPF nº 286.019.470-34, nos termos da redação conferida pela Cláusula Décima Primeira da Consolidação do Contrato de Constituição da Sociedade, datada de 16 de setembro de 2011, devidamente da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20113014392; Pelo valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), valor este Impugnado pela Prefeitura deste Município em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhidos e arquivados, ITBI, Certidões Negativas, Estaduais, Municipais, Federais, FRJ, emitida a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 10 de Setembro de 2012. *J. Ramos* Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 292,68. Selo de fiscalização: CUW18201-JE1L

R.-5/21.985:- Protocolo nº 95.764 - 08 de Abril de 2013:- Por Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo com Alienação Fiduciária nº 734-1663.003.0000411-4 e Aditivo a Cédula de Crédito Bancário Constituição de Alienação Fiduciária, emitidos pelo Banco Caixa Econômica Federal, datados de 03 de Janeiro de 2013, e 02 de Abril de 2013 no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais mil reais) com vencimento final para o dia 28/12/2013, o proprietário, **CCL CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 78.355.104/0001-06, com sede nesta cidade de Lages-SC, representadas por seus sócios avalistas e garantidores da **Divida FRANCISCO PEREIRA FILHO, inscrito** no CPF 149.094.130-49 portador do RG 988.839/SSP-SC brasileiro, Divorciado residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora dos Prazeres nº 179 e **RAPHAEL RIBEIRO** CPF nº 030.589.929-25, portador do CNH 01490964976/DETRAN-SC, casado residente e domiciliada na Rua Frei Rogério nº 17 centro, nesta cidade de Lages **DÁ** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - CORAL**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ

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

Continuação:- /21.985

R.-5/21.985: 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 100.000,00. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO: R\$ 100.000,00. VALOR DA GARANTIA R\$ 422.000,00. VALOR DOS IMÓVEIS PARA FINS DE LEILÃO R\$ 422.000,00 PRAZO TOTAL DO EMPRÉSTIMO : debito em conta corrente ag 1663 C/C 003.00000411-4. Local de Pagamento do Empréstimo: praça de emissão da Cédula. Taxa Mensal de Juros: a taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI divulgada no dia 15 (quinze), de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de restabilidade ao mês de 5% (cinco por cento) do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% (dois por cento), a partir de 60º dia de Atraso-Alem da Comissão de Permanência, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento), ao mes por fração sobre obrigação vencida. - Sistema de Amortização- apara fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas com empresas que auferem receita bruta anual de até R\$ 2.400.000,00(dois milhões e quatrocentos), serão observadas as regras de cálculo definidas na resolução CMN nº 3.516/2007e cartas- circulares BACEN nº 3.295/2008 e nº 3.349/2008 a) no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de Juros Pactuada no contrato; b) no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread (correspondente á diferença entre a taxa de juros Pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da Contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de Amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da Contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuado no contrato -. Valor da Prestação R\$ 100.000,00 - Vencimento: da Primeira Prestação: 28/12/2013- e demais cláusulas e condições da referida cédula da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Certifico que foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 490,00 guia nº 0000.50020.0904.1055 em 08/04/2013. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 17 de Abril de 2013. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 331,69. Selo de fiscalização: DBC03483-W01Z

AV.-6/21.985: Protocolo nº 95.764 - 08 de Abril de 2013:- PELA MESMA CEDULA e ADITIVO acima registrada sob nº 734-1663-003-00000411-4, datados de 03 de janeiro de 2.013 e 02 de Abril de 2013, firmado junto a CEF, retro e acima registrado (R-5/), fica constituída 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 daqueles, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 17 de Abril de 2013. _____ Nereu Ramos- Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DBC03493-MOOK

AV.-7/21.985: Protocolo nº 102.930, 04 de Setembro de 2015:- **PROCEDE-SE** a presente averbação, através do requerimento, expedido pela proprietária CCL CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu Sócio Administrador Francisco Pereira Filho, CPF nº 149.094.130-49, RG nº 98.883-9-SSP/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui as seguintes áreas:- área privativa 660,00m², área comum de ruas 201,8720m², área comum de lazer 189,4673m², total comum 391,3393m², área total 1.051,3393m²; de acordo com o Memorial Descritivo arquivado neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 25 de Setembro de 2015. _____ Nereu

- segue na F. 2v -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 21.985

fls 02v

Continuação:- AV.-7:21.985

Ramos - Registrador Designado. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAN52228-539B


R.-8/21.985: Protocolo nº 103.721, 10 de Dezembro de 2015:- A requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, conforme Ofício nº 089/2015, datado de 02 de Dezembro de 2015, instruído com a Notificação feita a fiduciante, CCL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 78.355.104/0001-06, com sede na Rodovia BR 282, nº 46, Bairro São Vicente, nesta cidade de Lages-SC, representada por FRANCISCO PEREIRA FILHO, CPF 149.094.130-49, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, residente e domiciliado na Rua Vidal Ramos Junior, nº 50, Centro, nesta cidade de Lages-SC; RAPHAEL RIBEIRO, CPF 030.589.929-55, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Honorato Ramos, nº 192, Apto 201, Centro, nesta cidade de Lages-SC; e THAIS RAMOS DE CARVALHO RIBEIRO, CPF 053.195.379-30, brasileira, casada, administradora, residente e domiciliada na Rua Honorato Ramos, nº 192, Apto 201, Centro, nesta cidade de Lages-SC. Nos termos § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se ao Registro da **Consolidação da Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**. Pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Recolhido o ITBI através da guia nº 479/2015, no valor de R\$ 18.000,00, em data de 27/11/2015. Recolhido o FRJ através da guia nº 0000.50020.1190.4569, no valor de 1.900,00, em data de 10/12/2015. Emitida a DOI. Sendo que, sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício, inclusive por meio eletrônico (protocolo nº 103.721). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 22 de Dezembro de 2015. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 499,23 + selo de fiscalização R\$ 1,55. Selo de fiscalização: EDN21536-AUB4


R.-9/21.985: CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 02/12/2020, formulado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, devidamente representada por seu procurador Fabricio Mendes dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF n. 822.974.019-49, advogado, inscrito na OAB/SC n. 9.683, conforme substabelecimento particular datado de 06/08/2019 e procuração com substabelecimento de outra lavrada em 24/04/2019, às folhas 146 a 147 do Livro n. 3372-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, devidamente confirmada por e-mail, instruído de determinação contida no Acórdão expedido em 29/01/2020 nos autos da Apelação Cível n. 5003799-97.2018.4.04.7206/SC pela Excelentíssima Doutora Vânia Hack de Almeida, Desembargadora Federal do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, procede-se a presente para constar que **fica cancelado o ato da consolidação da propriedade objeto do "R-8"** em favor da Caixa Econômica Federal, e **a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula volta a ser de CCL CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de

- segue na F. 3 -

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 03

Continuação:-R.9/21.985

direito privado, CNPJ n. 78.355.104/0001-06, com sede na Rua Frei Gabriel, n. 538, Sala 01, Andar 06, Bairro Centro, Lages/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38. **Protocolo** n. 117.424, de 08/02/2021, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: FZR13424-9HD1. Lages/SC, 12 de fevereiro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

AV.-10/21.985: PENHORA. Consoante requerimento datado de 02/12/2020, formulado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, devidamente representada por seu procurador **Fabricio Mendes dos Santos**, brasileiro, inscrito no CPF n. 822.974.019-49, advogado, inscrito na OAB/SC n. 9.683, conforme substabelecimento particular datado de 06/08/2019 e procuração com substabelecimento de outra lavrada em 24/04/2019, às folhas 146 a 147 do Livro n. 3372-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, devidamente confirmada por e-mail, instruído de Despacho/Decisão, datado de 09/09/2020, por determinação do Excelentíssimo Doutor Gustavo Richter, Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Lages/SC e Termo de Penhora datado de 22/09/2020, oriundo da ação de execução de título extrajudicial n. **5000476-55.2016.4.04.7206/SC**, em que figura como **Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF** e **Executados: Raphael Ribeiro, Francisco Pereira Filho e CCL CONSTRUTORA EIRELI**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 863.870,92 (oitocentos e sessenta e três mil, oitocentos e setenta reais e noventa e dois centavos) atualizado até 10/02/2016. Recolhido o **FRJ** no valor de R\$ 873,00, conforme boleto campo "nosso número" 28346670004138511, quitado em 27/11/2020, conforme consulta realizada no site: <http://app.tjsc.jus.br/bol/consulta.action> e **FRJ complementar** no valor de R\$ 5,40, conforme boleto campo "nosso número" 28346670004335982, quitado em 04/02/2021, conforme consulta realizada no site: <http://app.tjsc.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 537,31 (observada a redução legal de 2/3, Lei Complementar Estadual 755/2019, artigo 73) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 540,13. **Protocolo** n. 117.425, de 08/02/2021, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: FZR13446-XY71. Lages/SC, 12 de fevereiro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

AV.-11/21.985: PENHORA. Conforme determinação da Excelentíssima Doutora Adriana Regina Barni Ritter, Juíza Federal Substituta da 2ª Vara Federal de Criciúma/SC, contida no Despacho/Decisão, datado de 06/08/2021, oriundo do processo n. **5000648-95.2019.4.04.7204/SC**, em que figura como **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ n. 00.394.460/0216-53, e **Executada: CCL Construtora Eireli**, CNPJ n. 78.355.104/0001-06, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Depositário:** o representante legal da executada. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 1.063.231,54 (um milhão, sessenta e três mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos) atualizado até

- segue na F. 3v -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 21.985

fls 03v

Continuação:- AV.-11:21.985

29/06/2021. **FRJ:** Isento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos e selo: Isento (Lei Federal n. 6.830/80 Artigo 39 - Execução Fiscal / Fazenda Pública). **Protocolo** n. 119.812, de 14/09/2021, do Livro 1" T". Selo de fiscalização: GAJ49241-XCFE. Lages/SC, 16 de Setembro de 2021. Oficial Interina: Angelita Aparecida Colombo *AColombo*

NÃO VALE COMO CERTIDÃO