

**Operador Nacional**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Matrícula: 30.577**

**Fls: 01**

**IMÓVEL: UMA CASA de nº 200, subtipo A2**, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado na via de acesso 04, distante 11,06m da esquina com a via de acesso 10, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 54,53m<sup>2</sup> (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo interno), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,47m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,8250m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 44,2950m<sup>2</sup>; do Terreno: área de uso privativo 95,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 148,67m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total do terreno de 243,67m<sup>2</sup>; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Sul, com terrenos (lote 199) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Norte, com terrenos (lote 201) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Oeste, com terrenos (lote 262) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; e Frente ao Leste, com a via de acesso 04; Sendo que o "CONDOMÍNIO MORADA LAGES I" está em **FASE DE CONSTRUÇÃO**, no Terreno, com a área superficial de 162.698,95m<sup>2</sup> (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 da Matrícula R-4, R-5/28.938, Livro nº 02 deste Ofício

**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 nº 28.938, as fls 01/33 do Livro 02RG, deste Ofício. O Referido é verdade, Dou Fé Lages, 12 de agosto de 2011. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

**AV.-1/30.577:** Protocolo nº 90.543 - 05 de agosto de 2011:- 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-79/28.938 Título Aquisitivo desta. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 12 de agosto de 2011. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Sem Custas.

**AV.-2/30.577:** Protocolo nº 90.543 - 05 de agosto de 2011:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que de acordo com o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº 855551180999, datado de 20 de maio de 2011, 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.

- segue na F. 1v -

**R.-3/30.577:** Protocolo nº 90.543 - 05 de agosto de 2011:- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), 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 855551180999, datado de 20 de maio de 2011, 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 **KONAN COSTA**, RG nº 03769851385/DETRAN/SC, CPF nº 056.729.159-65, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, nascido em 24/10/1987, recepcionista, residente e domiciliado na Rua Maria de Melo Kuster, nº 319, Bairro Santa Maria, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 63.400,00 (sessenta e três mil e quatrocentos 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\$ 17.000,00 - Financiamento R\$ 46.400,00 - Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 1.307,47 - 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 1146/2011 no valor de R\$ 572,00 em data de 03/06/2011, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0696.3657 no valor de R\$ 95,10 em data de 03/08/2011, e Emitida DOI. Comparece como Interferente Construtora Rodobens Negocios Imobiliario, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 12 de agosto de 2011. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. 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\$ 255,40 + R\$ 1,20 de selo de fiscalização.

**R.-4/30.577:** Protocolo nº 90.543 - 05 de agosto de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551180999, datado de 20 de maio de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3/30.577), o proprietário **KONAN COSTA**, 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

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

**Continuação:-R.4/30.577**

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.122.87 - 16/05/2011 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação R\$ 63.400,00 - Valor do Desconto R\$ 17.000,00 - Valor da Dívida R\$ 46.400,00 - Valor da Garantia R\$ 70.400,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 16 - de Amortização 300 - 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\$ 335,22 - Composição de Renda:- Konan 100%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fe. Lages, 12 de agosto de 2011. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. 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\$ 185,30 + R\$ 1,20 de selo de fiscalização.

**AV.-5/30.577:** Protocolo nº 90.543 - 05 de agosto de 2011 - Pelo Mesmo Contrato nº 855551180999, datado de 20 de maio de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3,4/30.577), fica constituído 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 daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, Lages, 12 de agosto de 2011. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 66,65

**AV.-6/30.577:** 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 CND 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, 30 de Setembro de 2013. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFR87209CCXF

**AV.-7/30.577:** Protocolo nº 109.675. 04 de Maio de 2018:- PROCEDE-SE a presente averbação, através do requerimento emitido pelo proprietário, KONAN COSTA, acima qualificado, datado de 19 de Abril de 2018. para consta que, o empreendimento imobiliário "CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I", está **situado** na Rua Portugal, Bairro Guarujá, nesta cidade de Lages-SC - cuja unidade por sua vez está situada na via de acesso nº 04 do referido empreendimento. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages. 15 de Maio de 2018. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$

- segue na F. 2v -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 30.577

fls 02v

Continuação:- AV.-7:30.577

104,45 + Selo de Fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FBY73053-1153

**AV.-8/30.577:** Protocolo nº 110.772, 02 de Outubro de 2018:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que de acordo com o INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - nº 521.502.033, datado de 04 de Setembro de 2018, firmado junto ao Banco do Brasil S.A., em sua Cláusula "Averbação (ou eventual ônus que pese sobre o imóvel)", no **Quadro Resumo**, onde a Interveniante Quitante, Caixa Econômica Federal, autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada no **R-4,AV-5/30.577**, ficando o imóvel livre do gravame. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de Outubro de 2018. \_\_\_\_\_ . Silvana Dias Ramos - Escrevente Substituta. Emol. R\$ 104,45 + Selo de Fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FGC66473-SLMK

**R.-9/30.577:** Protocolo nº 110.772, 02 de Outubro de 2018:- PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964 - nº 521.502.033, datado de 04 de Setembro de 2018, firmado junto ao Banco do Brasil S.A, acima averbado no **AV-8/30.577**; O proprietário, KONAN COSTA, acima qualificado: **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO DE ARRUDA**, RG 3.937.600-SESP/SC, CPF 047.638.229-77, dt. nasc.: 19/06/1980 (38 anos), brasileiro, segurança/vigilante, solteiro, conforme Certidão de Nascimento, matriculado sob o nº 107524 01 55 1980 1 00019 165 021342 88, com Selo Digital de Fiscalização Normal nº FE167606-1QPV, do ORCPN desta comarca de Lages-SC, residente e domiciliado na Rua Trinta e Um de Março, nº 388, Bairro Guarujá, nesta cidade de Lages-SC. Valor de Venda e Compra do Imóvel R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) - Forma de Pagamento do Valor de Venda e Compra do Imóvel:- Recursos Próprios do COMPRADOR R\$ 15.593,79 (quinze mil, quinhentos e noventa e três reais e setenta e nove centavos) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do COMPRADOR R\$ 7.406,21 (sete mil, quatrocentos e seis reais e vinte e um centavos) - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de Desconto R\$ 0,00 - Financiamento concedido pelo CREDOR R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Feito a consulta em nome do vendedor, na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **NEGATIVO**, conforme o código HASH fb6e.4e0e.4835.577f.2ce8.4d18.1e5e.eb34.bd60.c7c8, em 15/10/2018, às 15:05 horas. Recolhido o ITBI através da Guia nº M534/2018, no valor de R\$ 920,00, em data de 24/09/2018, com autenticação nº 267-610000209-8. Recolhido o FRJ através da Guia nº 28346670001502918, no valor de R\$ 69,00, em data de 02/10/2018, com autenticação nº B.2EF.29F.84C.AFB.895 e, emitida a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de Outubro de 2018. (Resumo) . Silvana Dias Ramos - Escrevente Substituta. Emol. R\$ 462,92 + Selo de Fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FGC66476-UQZQ


**R.-10/30.577:** Protocolo nº 110.772, 02 de Outubro de 2018:- PELO MESMO CONTRATO - nº

- 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.10/30.577**

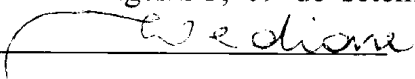
521.502.033, datado de 04 de Setembro de 2018, firmado junto ao Banco do Brasil S.A., acima averbado e registrado (**AV-8,R-9/30.577**); O proprietário, RODRIGO DE ARRUDA, acima qualificado; **DÁ** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA AO BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Calçadão Lages-SC, prefixo 5215-9, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/5959-50, representado por NEDIO MOI, na forma do substabelecimento, devidamente qualificado na forma do contrato ora registrado. Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) - Valor Total do Financiamento R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) - Sistema de Amortização:- PRICE - Número de Parcelas 361 (trezentos e sessenta e um) - Período de Amortização:- 10/10/2018 a 10/09/2048 - Taxa Anual de Juros (normalidade) (%):- Nominal 5.004 - Efetiva 5,116 - Dia do Mês designado para vencimento das prestações mensais:- 10 - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma Taxa de Juros prevista na forma constante do Item "Taxa Anual de Juros" - Juros de mora: 1% ao mês - Multa moratória: 2% - Valor do Encargo Mensal devido no Período de Amortização (valor previsto na primeira prestação):- Amortização/Capital R\$ 110,56 - Juros R\$ 383,31 - Tarifa de Administração e Manutenção do contrato R\$ 0,00 - Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP R\$ 20,94 - Prêmio de Seguro de Danos Físicos ao imóvel - DFI R\$ 8,35 - IOF sobre Seguros R\$ 0,70 - Valor Total da Primeira Prestação R\$ 523,86 - Data Prevista do vencimento da Primeira Prestação Mensal 10/10/2018 - Custos Efetivos:- CET - ao ano 6,14% - CET - ao mês 0,5% - Fluxo da Operação no ato da Contratação (Resolução CMN 4197/13):- Valor devido no ato da contratação R\$ 93.409,99 100,00% - Valor do Financiamento concedido R\$ 92.000,00 98,49% - Valor do Financiamento a ser liberado ao VENDEDOR e a INTERVENIENTES R\$ 92.000,00 98,49% - Valor Financiamento despesas Acessórias R\$ 0,00 0,00% - Custas cartorárias com registro R\$ 0,00 0,00% - Custos com pagamento do valor do ITBI R\$ 0,00 0,00% - Despesas vinculadas à concessão de crédito R\$ 1.409,99 1,51% - DFI R\$ 8,35 0,01% - MIP R\$ 20,94 0,02% - IOF (Sobre Seguros) R\$ 0,70 0,00% - Avaliação física da Garantia R\$ 1.380,00 1,48% - Composição de Renda:- RODRIGO DE ARRUDA - 100,00% (cem por cento). E demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica juntamente com uma via do Contrato arquivado neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de Outubro de 2018.  Silvana Dias Ramos - Escrevente Substituta. Emol. R\$ 368,77 + Selo de Fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FGC66487-HW03

**AV.-11/30.577:** Protocolo nº 110.772, 02 de Outubro de 2018:- PELO MESMO CONTRATO - nº 521.502.033, datado de 04 de Setembro de 2018, firmado junto ao Banco do Brasil S.A., retro e acima averbado e registrado (**AV-8,R-9,10/30.577**), 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, 15 de Outubro de 2018.  Silvana Dias Ramos - Escrevente Substituta. Emol. R\$ 104,45 + Selo de Fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FGC66488-HGJ9

- Segue na folha 03v -

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Continuação da Matrícula n. 30.577****Folha 03v**

**AV.- 12/30.577: PENHORA.** Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Geraldo Corrêa Bastos, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, contida no Ofício n. 310032787055, datado de 02/09/2022, oriundo da ação de execução de título extrajudicial n. **5021588-80.2021.8.24.0039/SC**, em que figura como **Exequente: Condomínio Moradas Lages I** e **Executado: Rodrigo de Arruda**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 4.847,84 (quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) atualizado até 10/11/2021. **FRJ:** Isento, em razão da parte ser beneficiária da justiça gratuita. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NIHIL + Selo de fiscalização: GIL01584-HAHR - NIHIL = NIHIL. **Protocolo** n. 123.949, de 05/09/2022. Lages/SC, 09 de setembro de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi



**PARA SIMPLES CONSULTA**  
**NÃO VALE COMO CERTIDÃO**  
**VALOR: R\$ 15,68**

Visualização disponível em [www.registratores.org.br](http://www.registratores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**ONR**