

Operador Nacional
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula: 30.728

Fls: 01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401 - localizado no Bloco J, no 4º pavimento; do Condomínio Residencial Argemiro Wilson Madruga, situado na Avenida Primeiro de Maio, Bairro Várzea, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as seguintes áreas e confrontações:- de frente para a circulação de pedestres, a esquerda de quem postado na dita circulação de pedestres, olhar de frente para o Bloco J, cada um com área real privativa de 46,5000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,9433m², perfazendo a área real global de 53,4433m², correspondendo a cada um a fração ideal equivalente a 0,004808 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Que o referido condomínio foi edificado em um terreno com a área superficial de 10.500,00m² (dez mil e quinhentos metros quadrados), com suas medidas e demais características constantes do título aquisitivo desta.

PROPRIETÁRIOS: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, autarquia federal, CNPJ 03.190.167/0001-50, com sede em representado por força do parágrafo oito, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188 de 12/02/2001 com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 29.205, as fls 01/15 do Livro 02RG, A Convenção e Regimento Interno sob nº 8.205, as fls 01/29 do Livro 3RA., deste Ofício. O Referido é verdade, Dou Fé. Lages, 01 de Agosto de 2011. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

R.-1/30.728: Protocolo nº 90.170.- 29 de Junho de 2011.- **PROCEDE-SE** a presente matrícula, através do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 10 de maio de 2011, a proprietária **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificada, para dar características individualizadas ao imóvel acima descrito. Valor atribuído à unidade R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Agosto de 2011. Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 75% de acordo com o 6º 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\$ 1,65

R.-2/30.728: Protocolo nº 91.256 - 27 de outubro de 2011:- **POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR**, 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 171000175611, datado de 13 de outubro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; a proprietária **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificada, neste ato representado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública jurídica de direito privada 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

- segue na F. 1v -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 30.728

fls 01v

Continuação:- R.-2:30.728

Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancária Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Adriana Tavares Pereira, economiaria, portadora da CI nº 1/R-1815380/SSP/SC e CPF nº 760.714.139-15, conforme procuração lavrada as fls 079 do Livro 2818, em 16/09/2010, substabelecida em 29/11/2010, as fls 117 no livro 2834, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls 153 do Livro 19-S, em 18/03/2011, no 9º Ofício de Notas da comarca de Curitiba/PR (FAR); VENDE o imóvel objeto desta matrícula para **NAIALA CORREA DE PAULA ROSA**, RG nº 4709614/SESPDC/SC, CPF nº 008.854.949-62, nascida em 10/06/1984, autônoma, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **CESAR ROSA**, RG nº 22613145/SESP/SC, CPF nº 707.691.849-87, autônomo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Das Pitangueiras, nº 155, nesta cidade e comarca de Lages-SC, pelo valor total da compra e venda e da dívida contratada de R\$ 44.565,63 (quarenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos), a ser integralizado da seguinte forma:- Recursos Concedidos pelo FAR na forma de Subvenção/Subsídio R\$ 34.425,63 - Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário R\$ 44.565,63. Isento de ITBI conforme Lei Municipal 3612 de 23/10/2009 artigo 8º, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0728.9240 no valor de R\$ 33,43 em data de 27/10/2011, e Emitida DOI. Comparece como Anuente:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 11 de novembro de 2011. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 75% 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\$ 87,64 + R\$ 1,20 de selo de fiscalização

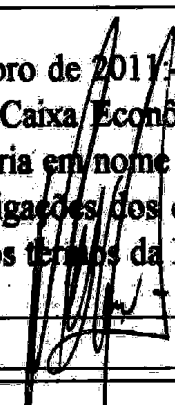
R.-3/30.728: Protocolo nº 91.256 - 27 de outubro de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 171000175611, datado de 13 de outubro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-2/30.728), os proprietários **NAIALA CORREA DE PAULA ROSA** e seu esposo **CESAR ROSA**, acima qualificados, **DÃO** o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONOMICA 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:- FAR - PMCMV - Norma Regulamentadora:- HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAB/GEPAR - PMCMV Alienação com Parcelamento - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 44.565,63 - Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção 120 meses - Encargo Mensal Inicial R\$ 371,38 - Subvenção/Subsídio FAR R\$ 286,88 - Encargo Subsidiado (com desconto) R\$ 84,50 - Taxa Anual de Juros NÃO HÁ - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/11/2011 - Sistema de Amortização: SAC - Composição de Renda: Naiala 64,50% e Cesar 35,50%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 11 de novembro de 2011. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 75% de acordo com o § 1º do Artigo 237-A

- segue na F. 2 -

Ofício de Registro de Imóveis
de Hipotecas da Comarca de Lages - SC - Livro N° 2 - Registro Geral
FLS. 02

Continuação: R.3/30.728

da Lei n° 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 43 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal n° 12.424. R\$ 87,64 + R\$ 1,20 de selo de fiscalização.

AV.- 4/30.728: Protocolo n° 91.256 - 27 de outubro de 2011 - Pelo Mesmo Contrato n° 171000175611, datado de 13 de outubro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-2,3/30.728); 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, 11 de novembro de 2011.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 66,65

AV.- 5/30.728: PENHORA. Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Joarez Rusch, Juiz de Direito, proferida no termo de penhora dos autos de execução de título extrajudicial n. 5023854-40.2021.8.24.0039/SC, em que figura como **Exequente: Condomínio Residencial Argemiro Wilson Madruga**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n. 14.153.128/0001-08, com sede na Avenida Antônio Ribeiro dos Santos, n. 1245, Bairro Várzea, Lages/SC e **Executada: Naiala Corrêa de Paula Rosa**, CPF n. 008.854.949-62, procede-se o presente para constar que nos termos do artigo 835, XII, do CPC foi **PENHORADO** os direitos aquisitivos derivados do contrato de alienação fiduciária em garantia, objeto do "R-2" desta matrícula, em favor da exequente. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 2.686,27** (dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos). **FRJ:** Isento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NIHIL + Selo de fiscalização: GRZ52699-TBTI - NIHIL = NIHIL. Protocolo n. 125943, de 28/02/2023. Lages/SC, 01 de março de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

AV.- 6/30.728: RETIFICAÇÃO DE PENHORA. Consoante requerimento datado de 13/09/2023, instruído com o Termo de Penhora da lavra do Excelentíssimo Doutor Joarez Rusch, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC datado de 05/09/2023, proferida nos autos de execução de título extrajudicial n. 5023854-40.2021.8.24.0039/SC, procede-se a presente para retificar a Penhora objeto da "AV-5" conforme segue: a) Inclusão do cônjuge da executada, Sr. **CESAR ROSA**, no pólo passivo; e, b) Conversão da restrição de direitos aquisitivo derivados do contrato de alienação fiduciária em garantia, para **PENHORA SOBRE O IMÓVEL** objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Isento. **ISS:** Isento. Selo: GSZ90065-89XX = Nihil. 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. 128.465, de 21/09/2023. Lages/SC, 22 de setembro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira

- Segue na folha 02v -

Operador Nacional
do Sistema de Registro

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

Continuação da Matrícula n. 30.728

Folha 02v

AV.-7/30.728: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento ao disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo 202402.1616.03164482-IA-030 cadastrado em 16/02/2024, às 16:35:10h, autos 000405752.2010.8.24.0039 da Vara da Família da Comarca de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que a fração do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de CESAR ROSA, CPF 707.691.849-87, fica **INDISPONÍVEL**, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil, FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HAM13833-VHLM = Nihil. 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. 130143, de 19/02/2024. Lages/SC, 20 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta: Lediane Chiodi Lediane Chiodi

AV.- 8/30.728: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento ao disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202412.0214.03731979-IA-450, cadastrado em 02/12/2024, às 14:05:36h, autos 0005000-51.2004.5.12.0011 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio do Sul/SC, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de CESAR ROSA, CPF 707.691.849-87, fica **INDISPONÍVEL**, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil, FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HIM06717-CRIZ = Nihil. 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. 133815, de 10/12/2024. Lages/SC, 12 de dezembro de 2024. Escrevente Substituta: Joseane Moreira Basso Rister Joseane Moreira Basso Rister

AV.-9/30.728: PENHORA. Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Oscar Krost, Juiz de do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, confida no Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 28/02/2025, oriundo do processo n. 0005000-51.2004.5.12.0011, em que figura como **Exequente: VALDIR CLARINDA**, e **Executados: CESAR ROSA - ME e CESAR ROSA**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 15.147,17 (quinze mil, cento e quarenta e sete reais e dezessete centavos), atualizado em 18/09/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil, FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL91956-M8LQ = Nihil. 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. 135027, de 31/03/2025. Lages/SC, 08 de abril de 2025. Escrevente: Guilherme Mathews Lopes Guilherme Mathews Lopes