

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

Matrícula: 31.483

Fls: 01

IMÓVEL: UMA CASA de nº 452, subtipo B1, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado no passeio 10, distante 54,18m da esquina com a via de acesso 04, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 64,44m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo externo), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,91m², área de uso comum de 3,8500m², perfazendo uma área total construída de 44,7600m²; do Terreno: área de uso privativo 92,85m², área da vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado 12,50m², área de uso comum de 149,80m², perfazendo uma área total do terreno de 255,15m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Oeste, com terrenos (lote 454) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Leste, com terrenos (lote 450) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Norte, com terrenos (lote 503) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; e Frente ao Sul, com o passeio 10; Sendo que o "CONDOMÍNIO MORADA LAGES I" 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 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 e Dou Fé. Lages, 17 de janeiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

R.-1/31.483: Protocolo nº 91.682 - 16 de dezembro de 2011:- 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 - 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 855551263503, datado de 11 de julho 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 **SUIANE RODRIGUES DO PRADO**, RG nº 50804529/SSP/SC, CPF nº 053.913.099-05, brasileira, solteira, nascida em 03/10/1987, vendedora com varejo e atacado, residente e domiciliada na Rua Quintino Bocaiuva, nº 77, apto 02, Centro, nesta cidade e comarca de Lages-SC, e

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 31.483

fls 01v

Continuação:- R.-1:31.483

DEIVID FRANCIEL BRANCO, RG nº 4387174/SSP/SC, CPF nº 053.974.919-26, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1986, comerciante, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 77, apto 02, Centro, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 62.600,00 (sessenta e dois mil e seiscentos reais), a ser integralizado da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 0,00 - Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 6.982,09 - Desconto concedido do FGTS R\$ 15.114,00 - Financiamento R\$ 40.503,91 - 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 1591/2011 no valor de R\$ 644,44 em data de 30/09/2011, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0745.1922 no valor de R\$ 93,90 em data de 15/12/2011, e Emitida DOI. Comparece como Interviente Construtora Rodobens Negocios Imobiliario, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 17 de janeiro de 2012. _____ 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 Selo de fiscalização: COO27567-WFE8

R.-2/31.483: Protocolo nº 91.682 - 16 de dezembro de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551263503, datado de 11 de julho de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-1/31.483), os proprietários **SUIANE RODRIGUES DO PRADO e DEIVID FRANCIEL BRANCO**, acima qualificados, **DÃO** 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.122.89 - 07/06/2011 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação R\$ 55.617,91 - Valor do Desconto R\$ 15.114,00 - Valor da Dívida R\$ 40.503,91 - 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\$ 292,63 - Composição de Renda:- Suiane 52,28% e Deivid 47,72%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 17 de janeiro de 2012. _____ 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\$ 160,25 Selo de fiscalização: COO27568-V0T0

AV.-3/31.483: Protocolo nº 91.682 - 16 de dezembro de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551263503, datado de 11 de julho de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-1,2/31.483), 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

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

Continuação:-AV.3/31.483

credora no caso de inadimplência daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, Lages, 17 de janeiro de 2012. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 66,65 Selo de fiscalização: COO27564-J9EM

AV.-4/31.483: 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 3645/09, 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: DFV56487-W52L

AV.-5/31.483: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 27/02/2024, instruído com a **certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5012743.97.2024.8.24.0930** do 8ª Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em 27/02/2024, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que **foi distribuída ação execução de título extrajudicial** em que é **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA SERRA CATARINENSE - CREDICOMIN**, CNPJ: 09.590.601/0001-76, e **Executado: DEIVID FRANCIEL BRANCO**, CPF n. 053.974.919-26 e outros, com valor atribuído à causa de R\$ 40.399,43 (quarenta mil, trezentos e noventa e nove reais e quarenta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,26 (2%). Selo: HAY87187-322W = R\$ 141,23. 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. 130260**, de 28/02/2024. Lages/SC, 06 de março de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi _____