

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104885.2.0034381-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matricula 34.381

Fls: 01

LAGES, (SC), 06 de Agosto de 2020

Identificação do Imóvel: CASA CS-01, BLOCO 37, do Condomínio Residencial "PEDRO FILOMENO DE ABREU", localizado no pavimento térreo, de meio em relação a Rua José Maria Ribas Pinto, a direita de quem olhar de frente para o Bloco 37, assim confrontado: Norte, com a casa CS-04 do Bloco 35, Sul, com a casa CS-02 do Bloco 37, Leste, com a área de uso comum e a Oeste, com a casa CS-01 do Bloco 36. Pertence a CASA CS-01, as seguintes áreas: área real privativa de 72,21 m², área de uso comum de 0,51 m², totalizando a área real global de 72,72 m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente 157,32 m² ou 0,33%, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O terreno onde se assenta o referido condomínio, está localizado na Rua Edmundo de Castro Arruda, esquina com a Rua José Maria Ribas Pinto, Bairro Promorar, nesta cidade de Lages-SC, possui a área superficial de 41.266,87m², com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, na extensão de 286,52mts, com a Rua José Maria Ribas Pinto, na linha lateral a direita; Ao Sul, na extensão de 286,52mts, com terrenos de propriedade de Arthur João Scur, na linha lateral a esquerda; Ao Leste, na extensão de 144,00mts, com a área A, de Zago Ferragens e Materiais de Construção Ltda, na linha que fecha aos fundos; Ao Oeste, na extensão de 144,00mts, com a Rua Edmundo de Castro Arruda, na linha de frente. Cadastrada na Seplan da Prefeitura Municipal de Lages-SC, como Setor 750, Zona 103, Quadra 64, Lote 1674, sob nº 73689. Convenção do Condomínio registro nº 8.326 lv. 3-R-A. deste Ofício. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, 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 03.190.167/0001-50, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 26.771, em data de 25/02/2010, deste Ofício.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-1/34.381: PENHORA. Pelo Termo de Penhora datado de 08 de fevereiro de 2021; assinado pelo Exmo. Dr. Francisco Carlos Mambrini, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages-SC; Execução de Título Extrajudicial nº 0307888-88.2017.8.24.0039/SC; Exequente: Residencial Pedro Filomeno de Abreu Costa; e Executada: Sabrina Rafaela Ferreira dos Santos da Silva, fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 7.063,21. Data do Valor: 19/12/2018. Não há incidência do **FRJ**. Protocolo nº 95.464, em 09 de fevereiro de 2021. Emol. "sem custas." (Lei Federal 13.105/2015 - CPC art. 98, § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: FSL40321-WNLE - Dou fé. Lages, 11 de Fevereiro de 2021.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-2/34.381: INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade, Protocolo nº 202208.2816.02323204-IA-620, datado de 28/08/2022, Processo nº 55075697420218090024, emitido pela 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO, foi aprovada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ. nº 03.190.167/0001-50. Não há incidência do **FRJ**. Protocolo nº 100.167, em 29 de Agosto de 2022. Emol. R\$100,00. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GNI43184-010L - Dou fé. Lages, 22 de Setembro de 2022.

Terezinha Blomer
Terezinha Blomer

- segue na F. 1v -

Matrícula: 34.381Fls: 01v *f*

CNM: 104885.2.0034381-81

Conradi - Oficial Titular.
<p>AV.-3/34.381: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0034381-81, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 107.490 de 12 de Setembro de 2023. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: GVT66971-N6LT - Dou fé. Lages, 13 de Setembro de 2023.</p> <p><i>Terezinha Blomer Conradi</i> Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.</p>
<p>AV.-4/34.381: CANCELAMENTO: Pelo Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade datado de 01/09/2022 e arquivado neste Ofício, Protocolo de Cancelamento nº 202209.0115.02331773-TA-070, emitido pela 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO, fica CANCELADA a indisponibilidade averbada sob o nº AV.-2/34.381. Protocolo nº 108.730, em 20 de novembro de 2023. Emol. R\$108,82. ISS: R\$2,18; FRJ: R\$24,73; (destinação, 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total R\$135,73. Selo de fiscalização: GYK24928-IVE5 - Dou fé. Lages, 25 de Novembro de 2023.</p> <p><i>Terezinha Blomer Conradi</i> Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.</p>
<p>R-5/34.381: VENDA E COMPRA. INSTRUMENTO PARTICULAR com força de Escritura Pública, firmado em 19/12/2014, emitido Relatório de Documento em XML, e-Protocolo nº AC000649990, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, dos Art. 2º e 8º 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): SABRINA RAFAELA FERREIRA DOS SANTOS DA SILVA, RG nº 5080679-SESP/SC, CPF nº 056.446.899-13, dt. nasc.: 28/05/1987, brasileira, diarista, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Saldanha da Gama, nº s/nº, Bairro Várzea, nesta cidade de Lages/SC. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 56.062,00, atualizado para este ato em R\$ 117.502,43. OBSERVAÇÕES: Isento de recolhimento do ITBI, conforme Lei Municipal nº 3.612, de 23/10/2009. Permanece em vigor a Penhora, constante do AV-1/34.381. Com as cláusulas e condições do Instrumento Particular com força de Escritura Pública, arquivado 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 108.733, em 20 de novembro de 2023. Emol. R\$ 313,46. ISS: R\$6,27; FRJ: R\$71,24; (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 390,97. Selo de fiscalização: GYK24934-UH22 - Dou fé. Lages, 25 de Novembro de 2023.</p>

- segue na F. 2 -

CNM: 104885.2.0034381-81

Matrícula: 34.381**Fls: 02****(Continuação)**

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R-6/34.381: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo INSTRUMENTO PARTICULAR com força de Escritura Pública, acima referido, como **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES): SABRINA RAFAELA FERREIRA DOS SANTOS DA SILVA**, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. **CONDIÇÕES:** Forma de Pagamento: 120 prestações no valor de R\$ 467,18; Valor Financiado: R\$ 56.062,00, atualizado para este ato em R\$ 117.502,43. Prazo Amortização (meses): 120; Sistema Amortização: SAC; Prazo de Carência (dias): 60; Enquadramento Financeiro: PMCMV; Vencimento da primeira prestação: 19/01/2015; Valor 1ª prestação: R\$ 467,18; Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 56.062,00; Origem dos Recursos: FAR. Com as cláusulas e condições do Instrumento Particular com força de Escritura Pública, arquivado neste Ofício. Protocolo nº 108.733, em 20 de novembro de 2023. Emol. R\$ 313,46. ISS: R\$6,27; FRJ: R\$71,24; (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 390,97. Selo de fiscalização: GYK24938-9L0G - Dou fé. Lages, 25 de Novembro de 2023.

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-7/34.381: 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 que compõem o Patrimônio o FAR. Protocolo nº 108.733, em 20 de novembro de 2023. Emol. R\$108,82. ISS: R\$2,18; FRJ: R\$24,73; (destinação, 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total R\$135,73. Selo de fiscalização: GYK24940-92KK - Dou fé. Lages, 25 de Novembro de 2023.

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-8/34.381: CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação para constar que pelo Termo de Quitação, Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, emitida em data de 23 de Abril de 2024, pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, arquivada neste Ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº **R-6/34.381**. Protocolo nº 111.630, em 25 de Abril de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS R\$ 2,26. FRJ R\$ 25,73, (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HCL26785-LYOJ - Dou fé. Lages, 20 de Maio de 2024.

- continua no verso -

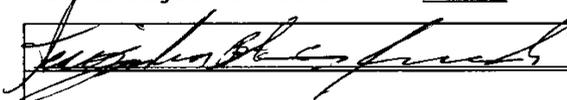


ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rua João de Castro, 97 - Sala 52/53 Ed. Lages - Centro - (49) 3222-3352
Terezinha Blomer Conradi- Oficial Titular

CNM: 104885.2.0034381-81

Continuação da Matrícula nº: 34.381

Fls: 02v /

	Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.
---	---

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

Lages - SC, 19 de Maio de 2025

- Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
 Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
 Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta
 Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
 Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
 Thaisi Barbosa Araujo - Escrevente Substituta
 Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada
 Thaynara Cristina Schuavab dos Santos - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 26,46

FRJ: R\$ R\$ 6,01

Destinação do FRJ conforme Artigo 15 da LC nº 807/2022-FUPESC:24,42%; OAB, Peritos E Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC:4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

ISS: R\$ R\$ 0,53

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 33,00



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.