



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 104885.2.0008183-08

:= ROGÉRIO COSTA NUNES :=
:= LIVRO NUMERO 2- REGISTRO GERAL:=
:= MATRICULA NUMERO 8.183 :=
:= LAGES, 28 DE SETEMBRO DE 1983 :=
:= IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL := Um terreno proprio para edificação, sem benfeitorias, com a area superficial de trezentos e cinquenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados (359,60ms2), situado nesta cidade de Lages, a rua Fortunato Muniz, distante 49,60ms da esquina formada pela rua 8422, no Bairro Boqueirão, nas proximidades da Avenida João XX III, correspondente ao lote nº 06 da quadra IX do Loteamento Santa Candida, confrontando: ao Norte, na extensão de 28,60ms com o lote nº 05, de Luiz Jorge Nunes, na linha lateral a direita; ao Sul, na extensão de 29,40ms com o lote nº 07 de Afonso dos Santos, na linha lateral a esquerda; ao Leste, na extensão de 12,40ms com terrenos de sucessores de João Pedro Arruda, na linha que fecha aos fundos; e ao Oeste, também na extensão de 12,40ms, com a rua Fortunato Muniz, na linha de frente. **Castrado como: Setor 840, zona 103, quadra 68, lote 97.- PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA METROPOLITANA LTDA.,- TITULO AQUISITIVO:=** transcrito sob nº R-1/I.793.- O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO.

Elisângela Simão Rodrigues

:= R-1/8.183:= PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS DATADA DE 23 DE SETEMBRO DE 1983, lavrada as fls. 56, livro nº 68, do Cartório a cargo e poder do Tabelião do 4º Ofício de Notas desta Comarca de Lages, Sr. Felipe Afonso Simão, - A OUTORGANTE VENDEDORA, IMOBILIÁRIA METROPOLITANA LTDA., - pessoa juridica de direito privado com sede e foro a rua Leoberto Leal nº 19, em Barreiros, Municipio de São José, neste Estado, CGC/MF nº 83.043.067/0001-34, neste ato representada por seu bastante procurador, digo, procurador Sr. Getulio Tadeu Pereira, contador, CPF nº 133.963.909-20, brasileiro, casado, domiciliado e residente a rua Castro Alves nº 102, nesta cidade de Lages, - VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE CENTO E SESSENTA MIL CRUZEIROS, (R\$ 60.000,00), - AO OUTORGADO COMPRADOR SR. ROGÉRIO COSTA NUNES, operário, CPF nº 442.736.909-00, brasileiro, casado, domiciliado e residente a rua Fortunato Muniz, Loteamento Santa Candida, - A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTATE DA MATRICULA SUPRA.- DOU FÉ. LAGES, 28 DE SETEMBRO DE 1983. - O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO.-

Elisângela Simão Rodrigues

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 039-10 de 19.05.2010,

a presente matrícula de nº 8.183 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Lages, 20 de maio de 2015

Terezinha Blomer Conradi

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.183



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0008183-08

matricula nº 8.183; Olv...

continua as fls. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCRPB-PRYC5-835WH-6FXZW>

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0008183-08

Matrícula: 8.183

Fls: 02 (Continuação)

AV.-2/8.183: CASAMENTO: Procede-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular datado de 17 de abril de 2015, abaixo registrado sob nº R.-3, e Certidão de Casamento Matrícula nº 107524 01 55 1982 2 00014 260 0007316 13 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Lages-SC, para ficar constando que o Sr. ROGERIO COSTA NUNES, CNH nº 1179352-DETRAN/SC, CPF nº 442.736.909-00, aposentado, é casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 82 do 3-RA, deste Ofício, com MARIA DOS PRAZERES NUNES, RG nº 1629572-SSP/SC, CPF nº 032.670.529-55, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fortunato Muniz nº 317, Bairro Santa Candida, nesta cidade de Lages-SC, conforme casamento realizado em 10/12/1982. Protocolo nº 80.023, em 07 de maio de 2015. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWU75442-PRKM - Dou fé. Lages, 20 de maio de 2015. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-3/8.183: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 29/06/1966; Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 17 de abril de 2015. Os proprietários: ROGERIO COSTA NUNES e sua esposa, MARIA DOS PRAZERES NUNES, supra qualificados, **VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao Outorgado Comprador: CLAUDEMIR RIBEIRO NUNES, RG nº 48929425-SSP/SC, CPF nº 063.776.489-79, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, residente e domiciliado na Rua Fortunato Muniz nº. 317, Bairro Santa Candida, nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante da presente matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.350,55 e o FRJ no valor de R\$ 202,50, conforme autenticações nºs. CEF114-646814251-6 e CEF118-791841108-1, nosso número 50020.1125.2066, respectivamente, arquivados neste Ofício. Compareceu na qualidade de interveniente anuente, Almir Rogério Ribeiro Nunes, CPF. nº 048.647.649-99. Protocolo nº 80.023, em 07 de maio de 2015. Emol. R\$ 177,69. Selo de fiscalização: DWU75443-PRJ8 - Dou fé. Lages, 20 de maio de 2015. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.**

R.-4/8.183: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº R.-3/acima, o **devedor/fiduciante: CLAUDEMIR RIBEIRO NUNES**, supra qualificado, obteve da credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada **CAIXA**, agência 1663, Coral, Lages-SC, um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Composição de Renda - CLAUDEMIR RIBEIRO NUNES - comprovada - R\$ 2.124,99; Participação: 100,00%; Condições do Financiamento - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Compra e Venda do Terreno e

- segue na F. 2v -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0008183-08

Matrícula: 8.183

Fls: 02v /

Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 89.963,36; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.485,00; Recursos próprios: R\$ 38.551,64; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 45.000,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.963,36; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; Prazo Total (meses): Construção (meses): 6; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Nominal 7.16; Efetiva 7.3997; Com Desconto - Nominal 5.00; Efetiva 5.1162; Com Redutor de 0,5% FGTS - Nominal 4.50; Efetiva 4.5940; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): 624,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 12,74; Total: 637,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7 do contrato; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta **Corrente**. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora **aliena** à **CAIXA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, e construção a ser nele erigida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 202,50, conforme autenticação CEF118-791841108-1, nosso número 50020.1125.2066, arquivado neste Ofício. Protocolo nº 80.023, em 07 de maio de 2015. Emol. R\$ 361,73. Selo de fiscalização: DWU75444-ZREY - Dou. fê. Lages, 20 de maio de 2015. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-5/8.183: CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação a requerimento do proprietário datado de 12 de novembro de 2015, para constar que sobre o imóvel da matrícula supra, foi construída, uma RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, com todas as suas instalações em geral completas; com a área edificada de 70,00m²; a qual recebeu o nº "317", para fins de localização e endereçamento; tudo conforme HABITE-SE sob nº 0520/15, datado de 11 de novembro de 2015 e ALVARÁ nº 008634/15, datado de 11/02/2015, expedidos pela PML; Declaração de Isenção datada de 12 de novembro de 2015, (conforme IN RFB nº 971/2009, art. 370 e disposto do inciso VIII, art. 30 da Lei 8.212/91, combinado com o art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social-ROCSS, aprovado pelo Decreto 2.173/97), documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. Atribuído à construção o valor de R\$ 91.017,35 (noventa e um mil e dezessete reais e trinta e cinco centavos). Recolhido o FRJ no valor de R\$ 136,52, conforme autenticação mecânica nº CEF-322-441255876-1, Nosso número 0000.50020.1183.7983. Protocolo nº 81.491, em 18 de Novembro de 2015. Emol. R\$ 136,44. Selo de fiscalização: ECV43081-QE5M - Dou. fê. Lages, 04 de Dezembro de 2015. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-6/8.183: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0008183-08, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 113.796 de 13 de Setembro de 2024. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização:

- continua nas Fls. 3 -

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.183



1º OFÍCIO DE
LAGES - SC

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0008183-08

Continuação da Matrícula nº: 8.183

Fls: 03

HDL36843-ROUK - Dou fé. Lages, 16 de Setembro de 2024.
Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

AV.-7/8.183: PENHORA. Pelo Termo de Penhora datado de 01 de outubro de 2024 e Ofício nº 310066059248, assinado por Daisy Miranda Antunes, Técnica Judiciária, de ordem MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Exec. Fiscais Acidentes do Trabalho e Reg. Públicos da Comarca de Lages-SC, Execução Fiscal nº 5019816-14.2023.8.24.0039/SC, em que figura como Exequente: Município de Lages/SC, e Executado: Claudemir Ribeiro Nunes, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa/Débito: não consta. Protocolo nº 114.096, em 02 de Outubro de 2024. Emol. "sem custas"; ISS: sem custas; FRJ: sem custas (LCE nº 755/19, art. 7º, I, Entes Públicos). Selo de fiscalização: HDL37492-R9EF - Dou fé. Lages, 03 de Outubro de 2024. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-8/8.183: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei n. 6.015/1973, procede-se a presente para constar que **o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages/SC sob n. 107170.** Inscrição imobiliária: 9.840.103.0068.0097.002.1. Protocolo nº 118928, de 22/01/2026. Emol: R\$ 124,07; ISS: R\$ 2,48; FRJ: R\$ 28,20 (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HTI00220-06XX. Dou fé. Lages, 13 de fevereiro de 2026. Thaís Viviane de Matos - Escrevente Substituta.

R.-9/8.183: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 15/01/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita ao devedor fiduciante **CLAUDEMIR RIBEIRO NUNES**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 149.157,41 (cento e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos), **sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ficando a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do **ITBI** guia n. 3924/2025, no valor de R\$ 2.967,63, junto à Caixa Econômica Federal, em 05/01/2026, CEF387505012605107900007/62. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. **DOI** será emitida no prazo legal. Protocolo nº 118928, de 22/01/2026. Emol: R\$ 465,97; ISS: R\$ 9,32; FRJ: R\$ 105,91 (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 581,20. Selo de fiscalização: HTI00221-JPJE. Dou fé. Lages, 13 de fevereiro de 2026. Thaís Viviane de Matos - Escrevente

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.183



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0008183-08

Continuação da Matrícula nº. 8.183

Fls: 03v

Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCRPB-PRYC5-835WH-6FXZW>

Oferido é verdade e dou fê.

Lages/SC, 23 de fevereiro de 2026, às 09:48:14.

Isento. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HTU67546-X750 = Isento - NR

Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,

Atos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Atos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Carara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HTU67546-X750

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 52716 - D