

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES-SC.Matrícula
20.734Folhas
01

LAGES, (SC) 15 de JUNHO

1999.

Identificação do Imóvel: CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com a área edificada de 30,00ms² com todas as suas benfeitorias, e respectivo TERRENO com a área superficial de 300,00ms² (Trezentos Metros Quadrados), correspondente ao lote nr. 14 da Quadra "08", do Conjunto Habitacional Promorar Lages I; localizado à Rua F, nesta cidade e comarca de Lages-SC; Com as seguintes medidas lineares e confrontações: FRENTE, em 12,00mts, com a Rua F; FUNDOS, em 12,00mts, com o lote 07; LADO DIREITO, em 25,00mts, com o lote 15; e, LADO ESQUERDO, em 25,00mts, com o lote 13. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC, sociedade de economia mista, inscrita no CGC/MF nr. 83.883,710/0001-34, estabelecida a Rua Fulvio Aducci, 767, Estreito, Florianópolis-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula número 3.707 de 06/09/1979. A OFICIAL.

Av-1/20.734: Hipoteca: Conforme consta do R-4/ e R-5/3.707 (Título Aquisitivo), o imóvel acima acha-se hipotecado ao Banco Nacional da Habitação – BNH. DOU FÉ. LAGES, 15 DE JUNHO DE 1999. A OFICIAL.

R-2/20.734: Promessa de Compra e Venda. Promitente Vendedora: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, já qualificada, por seus diretores. Promitente Compradora: ELVIRA DE LIZ, brasileira, solteiro, de profissão servente, inscrita no CPF nr. 424.019.689-20, residente e domiciliada nesta cidade de Lages-SC. Forma do Título: Contrato de Promessa de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, Lei Federal nr. 5.049 de 20/06/1966, datado de 31/03/1984. Preço de Venda do Imóvel: Cr\$2.011.815,31. Condições do Pagamento das Prestações: Prazo de Pagamento: 300 meses. Valor Inicial da Prestação: Cr\$8.625,45. Taxa Nominal de Juros: 2,1%. Vencimento da 1ª Prestação: 30/04/84. Permanecendo hipotecado o imóvel conforme consta do Av-1/acima. Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima referido. DOU FÉ. LAGES, 15 DE JUNHO DE 1999. E R\$20,00. A OFICIAL.

R-3/20.734: Por Instrumento de Cessão de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Sub-rogação de Direitos e Obrigações, com força de Escritura Pública, na forma do art. 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966, datado de 30/04/1990. Como Cedente: Elvira de Liz, supra qualificado. Outorgada Cessionária: JOCELINA ORTIZ GARCIA, brasileira, solteira, C.I. 8/R-2.186.107 e CPF nr. 637.507.839-34, residente e domiciliada em Lages-SC. A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRICULA SUPRA. Neste ato o cedente cede e transfere para a cessionária todos os direitos e obrigações do contrato referido no R-2/acima, com anuência da COHAB/SC. Valor Atual da Dívida: CR\$168.853,84; Nº Restante de Prestações: 227; Taxa Nominal de Juros Anual: 2,1; CES 1,25; Valor Atual da Prestação: CR\$105,62; Valor do Seguro: SFH – 37,85; TCA: 10,37; Prestação Total: 153,84; Plano de Reajuste: PES/CP; Sistema de Amortização: TP; Época de Reajuste da Prestação: 10; Venc. Prox. Prestação: 31/05/90. Categoria Profissional: 1020005. Permanecendo o imóvel hipotecado conforme consta do Av-1/acima. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento acima referido. DOU FÉ. LAGES, 15 DE JUNHO DE 1999. E: R\$20,00. A OFICIAL.

Av-4/20.734: Cancelamento. Conforme consta do Av-29/3.707, (Termo de Cancelamento de Hipoteca), fica cancelado a hipoteca constante do Av-1/, R-2/ e R-3/ acima, em virtude da quitação do saldo devedor. DOU FÉ. LAGES, 15 DE JUNHO DE 1999. E: R\$20,00. A OFICIAL.

(Continua no Verso)

Matrícula

20.734

Folhas

01v

Continuação das fls. 01 – R-5/20.734: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, datada de 19-11-2004, lavrada no livro 430, às fls. 004, do Segundo Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e comarca de Lages-SC. A proprietária: Jocelina Ortiz Garcia, acima qualificada, que declarou não viver em regime de união estável. **VENDEU**, PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a outorgada compradora: **ILDA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, C.I. 15/R-1.977.471-SSP-SC e CPF nº 651.602.159-72, residente e domiciliada na Rua Otávio Cordova Ramos, s/n, Bairro Promorar, nesta cidade de Lages-SC. A totalidade dos imóveis constantes desta matrícula. DOU FÉ. LAGES, 07 DE MARÇO DE 2006. E: R\$50,77. Protocolo nº 55.719. A OFICIAL.

Av-6/20.734: Certifico, que conforme consta da escritura referida no registro acima, o imóvel está localizado atualmente no lado par da Rua Otávio Cordova Ramos, Bairro Promorar, Lages-SC, com as seguintes confrontações atualizadas: Frente, na extensão de 12,00ms, com a Rua Otávio Cordova Ramos; Fundos, na extensão de 12,00ms, com o lote 07 de José Hamilton dos Santos; Lateral Direita, na extensão de 25,00ms, com o lote 15 de Valdirene da Silva; Lateral esquerda, na extensão de 25,00ms, com o lote 13 de Leonardo Melo do Amarante. Cadastrado na PML como Setor 770, Zona 103, Quadra 39, Lote 100. DOU FÉ. LAGES, 07 DE MARÇO DE 2006. E: R\$25,38. Protocolo nº 55.719. A OFICIAL.

Av-7/20.734: Certifico, que por **ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE OUTRA ESCRITURA**, datada de 16-02-2009, lavrada às fls. 041/042 do livro 036, do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC, vem pelo presente Retificar o regime civil da outorgada compradora Sra. Ilda de Oliveira, o qual constou como sendo viúva, quando na realidade o certo e correto era solteira, e não como mencionado na escritura de compra e venda, registrada no R-5/acima. DOU FÉ. LAGES, 03 DE MARÇO DE 2009. E: R\$61,45. Protocolo nº 62.208. Terezinha Blömer Conradi – Oficial.

R-8/20.734: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, datada de 08-04-2009, lavrada às fls. 032/033/034 do Livro nº 199 do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC. A proprietária: Ilda de Oliveira, supra qualificada, não convivente. **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$11.000,00** (onze mil reais), ao outorgado comprador: **SANGER CORREA XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, C.I. 4.422.781-SESPDC-SC, CPF/MF 062.135.169-56, residente e domiciliado na Rua Otávio Córdova Ramos, nº 54, Bairro Promorar, em Lages-SC. A totalidade dos imóveis constantes da matrícula supra. DOU FÉ. LAGES, 06 DE JULHO DE 2009. E: R\$89,23. Protocolo nº 62.982. Terezinha Blömer Conradi – Oficial.

Av-9/20.734: Certifico, que à vista da escritura acima referida, consta que o imóvel objeto da matrícula supra, está localizado atualmente no lado par da Rua Otávio Córdova Ramos, distante 37,00mts., da esquina formada com a Rua Jair de Souza Ramos, Bairro Promorar, Lages-SC. Cadastrado no SEPLAN da P.M.L. sob nº 60554-9, como setor 770, zona 103, quadra 39, lote 100, com as seguintes medidas e confrontações atualizadas: Lateral Esquerda, na extensão de 25,00mts, com terrenos (lote nº 13) de Alexander do Rocio Cardoso, permanecendo as demais confrontações inalteradas. DOU FÉ. LAGES, 06 DE JULHO DE 2009. E: R\$61,45. Protocolo nº 62.982. Terezinha Blömer Conradi – Oficial.

Matrícula: 20.734

Fls: 02 (Continuação)

R-10/20.734: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO Nº 000920210-2, com efeito de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com alterações da Lei nº 5.049 de 29/06/1966; Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 03 de agosto de 2018, o proprietário: SANGER CORREA XAVIER, RG nº 4422781-SSP/SC, CPF nº 062.135.169-56, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agente de atendimento bancário, residente e domiciliado na Estrada Geral s/n, zona rural, Palmeira-SC, **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), ao Outorgado Comprador: **JOSÉ ELSON OLIVEIRA**, RG nº 2890806-SSP/SC, CPF nº 792.644.179-15, brasileiro, divorciado, supervisor de produção, residente e domiciliado na Rua Idalina Izabel de Oliveira, nº 56, casa, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade dos imóveis constantes da presente matrícula.** Recolhido o I.T.B.I, no valor de R\$ 1.500,00, conforme autenticação CEF226-507348446-7, e recolhido o FRJ no valor de R\$ 450,00, conforme autenticação Caixa CEF228-599297427-6 (nosso número 28346670001352913), arquivados neste Ofício. Conforme consta da Cláusula Livre do instrumento ora registrado, foram apresentados os documentos enumerados na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada na data de hoje a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes, com resultados negativos, conforme relatórios arquivados neste Ofício. Protocolo nº 88.953, em 16 de Agosto de 2018. Emol. R\$ 1.208,31. Selo R\$ 1,90/Selo de fiscalização: FEW43899-3WL5 - Dou fé. Lages, 23 de Agosto de 2018. Eu,  Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

R-11/20.734: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-10/supra, o devedor/fiduciante: **JOSÉ ELSON OLIVEIRA**, já qualificado, obteve do credor/fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, um **FINANCIAMENTO** nas seguintes condições: Valor Avaliação: R\$ 125.000,00; Valor de Compra e Venda: R\$ 150.000,00; Valor da entrada: R\$ 50.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 100.000,00; Valor líquido à liberar: R\$ 100.000,00; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor da Tarifa de avaliação, reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 991,11; Taxa de Juros - Nominal e Efetiva: 8,56% ao ano / 8,90% ao ano; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 49,30; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 11,25; Valor do Encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.051,66; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/09/2018; Sistema de Amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal(RDM): R\$ 1,98; Composição de Renda - **JOSÉ ELSON OLIVEIRA** - R\$ 5.265,00, Participação 100,00%; Seguradora: Bradesco Auto/RE Cia. de Seguros; Apólice: 10; Valor Total Financiado: (financiamento + despesas): R\$ 100.000,00; Valor total das Despesas Financiadas: R\$ 0,00. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel

Matrícula: 20.734

Fls: 02v

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor **aliena** ao credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, em caráter fiduciário, os imóveis constantes desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Condições: 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\$ 450,00, conforme autenticação CEF228-599297427-6 (nosso número 28346670001352913), arquivado neste Ofício. Protocolo nº 88.953, em 16 de Agosto de 2018. Emol. R\$ 533,54. Selo R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEW43900-0S11 - Dou fé. Lages, 23 de Agosto de 2018. Eu, Terezinha Blömer Conradi Oficial Titular.

R-12/20.734: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Consoante requerimento datado de 27/03/2026, 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 **JOSÉ ELSON OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, de modo que o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do **ITBI** guia n. 907/2026, no valor de R\$ 3.000,00, pago junto ao Banco Bradesco, em 26/06/2026. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. **DOI** será emitida no prazo legal. Protocolo nº 119707, de 08/04/2026. 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: HVN36387-4LEM. Dou fé. Lages, 04 de maio de 2026. Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

NÃO
PAGAMENTO
DE
IMPOSTOS