

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

Matrícula: 33.073 - 19 de Setembro de 2013

Fls: 01

IMÓVEL: CASA 644 - SUBTIPO B1:- cuja unidade se localiza no "CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I", este por sua vez situado na Via de Passeio nº 13, no Bairro Guarujá, antes localidade Fazenda Grande, Chapada, nesta cidade de Lages-SC, com as seguintes descrições: 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 nº 186: 12,50m², área de uso comum: 149,80m², perfazendo uma área total do terreno de 255,15m². Fração Ideal do terreno de 0,1550% e, confrontará:- Frente com 5,06m Estremando com Via de Passeio 13; Fundos com 5,06m Estremando com Canteiro (permeável) C16; Lateral direita com 18,35m Estremando com Unidade autônoma 643; Lateral esquerda com 18,35m Estremando com Canteiro (permeável) C16; Sendo que o empreendimento 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 do Título Aquisitivo desta.

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, 19 de setembro de 2013. _____ Nereu Ramos Registrador Substituto Legal.

AV.-1/33.073: Protocolo nº 97.136 - 02 de Setembro de 2013:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em favor da Caixa Econômica Federal conforme Título Aquisitivo desta. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Setembro de 2013. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Sem Custas. Selo de fiscalização: COM92632XNN

AV.-2/33.073: 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 3845/09, 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, 26 de Setembro de 2013. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFR2088-686G

AV.-3/33.073: Protocolo nº 100.038, em 05 de Setembro de 2014:- PROCEDE-SE a presente averbação.

- segue na F. 1v -

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matricula: 33.073

fls 01v

Continuação:- AV.-3:33.073

através do requerimento de Kátia Venturino, brasileira, casada, analista de gestão de contratos, RG 11535378-1, CPF 077.228.707-40, residente e domiciliado na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, datado de 05 de setembro de 2014, para constar que de acordo com a AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE FINANCIAMENTO NO CRÉDITO IMOBILIÁRIO, datado de 13 de Agosto de 2014, emitido pela Caixa Econômica Federal, devidamente representada na forma do instrumento ora averbado, o qual fica arquivado neste Ofício, autoriza o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, averbada no AV-1/33.073, do Livro 02-RG. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Outubro de 2014. _____, Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DDD 100.569-JL0J

R.-4/33.073: Protocolo nº 100.569 - 04 de Novembro de 2014:- POR CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, nº 855553000144, datado de 13 de maio de 2014, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF, a proprietária, TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LAGES I - SPE LTDA, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras Jessica da Silveira Fernandes, CPF 068.211.359-08 e, Tathiana Almeida de Macedo, CPF 054.403.989-02, conforme instrumento de procuração lavrado às fls. 037/039, do Livro 2084, no Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital - SP, em 27/09/2013, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula para **JOSUÉ PEREIRA ALVES**, RG 04348398301-DETRAN/SC, CPF 055.701.899-47, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/07/1987, porteiro, residente e domiciliado na Rua Waldo Costa, nº 82, Bairro Popular, nesta Cidade de Lages-SC; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$ 84.900,00 (oitenta e quatro mil e novecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 3.367,00 (três mil, trezentos e sessenta e sete reais) - Saldo da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$ 0,00 - Desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) - Financiamento concedido pela Credora R\$ 63.573,00 (sessenta e três mil, quinhentos e setenta e três reais). Certificado que foi recolhido o ITBI através da Guia nº 1144/14, no valor de R\$ 744,41, em data de 01/07/2014. Recolhido FRJ no valor de R\$ 127,35, através da Guia nº 0000.50020.1042.2598, em data de 15/07/2014, e, emitido a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Novembro de 2014. _____, 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 nº 459/2009, atual Lei Federal nº 12.424/11. R\$ 342,00. Selo de fiscalização: DRY45708-LDOS

R.-5/33.073: Protocolo nº 100.569-04 de Novembro de 2014:- PELO MESMO CONTRATO nº 855553000144, datado de 13 de maio de 2014, firmado junto a CEF, acima registrado (**R.-4/33.073**), o proprietário JOSUÉ PEREIRA ALVES, acima qualificado, **DÁ** o imóvel objeto desta matrícula **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada e representada por LUIS ANTÔNIO PACHECO DE

- segue na F. 2 -

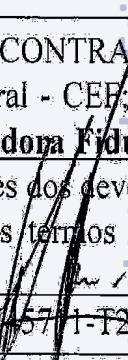
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

Continuação:-R.5/33.073

ANDRADE, qualificado na forma no contrato ora registrado. Origem dos Recursos:- FGTS - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Norma Regulamentadora: HH.178.11 - 02/05/2014 - Valor da Operação R\$ 81.533,00 (oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais) - Valor do Desconto R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) - Valor do Financiamento R\$ 63.573,00 (sessenta e três mil, quinhentos e setenta e três reais) - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 84.900,00 - Valor do imóvel para fins de leilão R\$ 84.900,00 - Prazo total em meses:- de Amortização:- 360 - de Renegociação 0 - Taxa Anual de Juros (%):- Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 - Encargo Inicial Total R\$ 450,46 - Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o Item 3 do Contrato - Época de Reajuste dos Encargos:- de acordo com o Item 3 do Contrato - Forma de Pagamento - Boleto Bancário - Composição da Renda - JOSUE PEREIRA ALVES - 100%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Novembro de 2014.  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 12.424/11. R\$ 258,00. Selo de fiscalização: DRY45710-J013

AV.-6/33.073: Protocolo nº 100.569 - 04 de Novembro de 2014.- Pelo mesmo CONTRATO nº 855553000144, datado de 13 de maio de 2014, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF, acima registrado (**R-4,5/33.073**), fica constituída a **Propriedade Fiduciária** em nome da **Credora Fiduciária** 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, 19 de Novembro de 2014.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRY45711-T2KN

AV.-7/33.073: PENHORA. Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Geraldo Corrêa Bastos, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, contida no Termo de Penhora, datado de 06/03/2025, oriundo do processo n. **5018634-95.2020.8.24.0039**, em que figura como **Exequente: CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I**, e **Executado: JOSUE PEREIRA ALVES**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 9.669,40 (nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos), atualizado até 04/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 (22,73%). ISS: R\$ 3,12 (2%). Selo: HOS94840-U83E = R\$ 194,73. 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. 136640**, de 04/08/2025. Lages/SC, 11 de agosto de 2025. Oficial Registradora Interina: Terezinha Blömer Conradi 

AV.-8/33.073: PENHORA. Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Joarez Rusch, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, contida no Termo de Penhora datado de 12/09/2025, oriundo do processo n. **5025318-94.2024.8.24.0039**, em que figura como **Exequente:**

- Segue na folha 02v -

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

Continuação da Matrícula n. 33.073

Folha 02v

CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I, e Executado: JOSUE PEREIRA ALVES, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 5.473,68 (cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos), atualizado até 07/05/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 (22,73%). ISS: R\$ 3,12 (2%). Selo: HQO28832-5056 = R\$ 194,73. 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. 137744**, de 20/10/2025. Lages/SC, 21 de outubro de 2025. Oficial Registradora Interina: Terezinha Blömer Conradi

AV.-9/33.073: CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP Consoante requerimento instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigos 440-AQ, § 1º, alínea "a" e 440-AV, parágrafo único do Provimento n. 195, de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o **imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 88521-000**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HQO28996-913C = 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. 137776**, de 21/10/2025. Lages/SC, 22 de outubro de 2025. Oficial Registradora Interina: Terezinha Blömer Conradi

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO

Documentos registrados pelo
Registro de Imóveis

digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar