



Valide aqui
este documento

CNM: 108100.2.0036777-64

Página 1 de 10



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LAGES
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Granja Cavalcante da Costa - Oficial Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 36.777 - 18 de Abril de 2017

Fls: 01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, próprio para edificações, com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), correspondente ao **Lote nº 10**, da **Quadra 06**, do Loteamento "VERDES CAMPOS", localizado no lado par da Rua 3541, distante 111,50m (cento e onze metros e cinquenta centímetros) da esquina formada com a Rua 3539, Bairro Chapada, nesta cidade de Lages-SC; Tendo, dito imóvel, as seguintes **medidas lineares e confrontações atualizadas: ao NORTE**, na extensão de 12,00m (doze metros), com a referida Rua 3541, na linha de frente; **ao SUL**, também na extensão de 12,00m (doze metros), com terrenos (Lote nº 19) de Vaccaro Participações S/A e, 3G Participações LTDA, na linha que fecha aos fundos; **ao LESTE**, na extensão de 30,00m (trinta metros), com terrenos (Lote nº 11) de Vaccaro Participações S/A e, 3G Participações LTDA, na linha lateral à direita; e, **ao OESTE**, também na extensão de 30,00m (trinta metros), com terrenos (Lote nº 09) de Vaccaro Participações S/A e, 3G Participações LTDA, na linha lateral à esquerda. Cadastrado na Prefeitura deste município de Lages-SC, como: Setor 350, Zona 101, Quadra 040, Lote 123 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº **43.583**.

PROPRIETÁRIOS: VACCARO PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.519.377/0001-05, com sede na Rua João Dedonatti, nº 27, Bairro Industrial Lunardi, na cidade de Xaxim-SC, **que possui a proporção de 60%** (sessenta por cento) **do imóvel** e, 3G PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 11.561.439/0001-00, com sede na Rua João Dedonatti, nº 27, Sala 03, Bairro Industrial Lunardi, na cidade de Xaxim-SC, **que possui a proporção de 40%** (quarenta por cento) **do imóvel**.

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob o nº 33.626, deste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 18 de Abril de 2017. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino.

AV.-1/36.777: Protocolo nº 107.089, 12 de Abril de 2017:- PROCEDE-SE a presente matrícula, a requerimento dos proprietários, VACCARO PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificado, neste ato, representado pelo Procurador, VINICIUS MANOEL DE SAIBRO, RG 4.336.900-SSP/SC, CPF 049.819.189-33, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, residente e domiciliado na Rua Murici Cavaleiro Marinho, nº 52, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Xanxerê-SC e; 3G PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificado, neste ato, representado pelo seu Procurador, VINICIUS MANOEL DE SAIBRO, acima qualificado, conforme Procurações Públicas, lavradas em data 16/09/2015 e 30/10/2015, às fls. 037/038 e 117/118, ambas do Livro nº 111, das notas do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da comarca de Xaxim-SC, para **dar características e confrontações individualizadas ao imóvel** acima descrito, de acordo com o que lhe confere a Lei 6.015/73. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício, na pasta de abertura de matrículas. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 18 de Abril de 2017. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 6,80 + Selo de Fiscalização R\$ 1,85. Selo de Fiscalização: ERH70244-PBAS

- segue na F. 1v -

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. **VALIDADE: 30 DIAS.**

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49) 9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 36.777

fls 01v

Continuação:- -2:36.777

R.-2/36.777: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento datado de 09/12/2020, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. **1.4444.1401954-0** com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, celebrado na data de 26/11/2020 em Lages/SC, procede-se este registro para constar que são **TRANSMITENTES: VACCARO PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.519.377/0001-05, com sede na Rua João Dedonatti, n. 01, Bairro Industrial Lunardi, Xaxim/SC, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESC, registrada sob NIRE n. 42 3 0003312-0, representada na conformidade do capítulo III, Artigo 10º de seu Contrato Social registrado na JUCESC sob n. 20196803144, em sessão de 18/11/2018, por seus representantes legais MARCIO VACCARO, brasileiro, nascido em 21/01/1966 (54 anos), inscrito no CPF n. 533.626.329-04, portador da Carteira de Identidade RG n. 1.383.467, expedida pela SSP/SC em 24/09/2012, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua João Cândido Marinho, n. 194, Bairro Jardim Itália, Chapecó/SC; e, ELOY LUIZ VACCARO, brasileiro, nascido em 15/02/1938 (82 anos), inscrito no CPF n. 031.781.109-68, portador da Carteira de Identidade RG n. 203368, expedida pela SSP/SC em 08/12/2015, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Almirante Alvim, n. 583, apartamento n. 701, Bairro Centro, Florianópolis/SC, sendo Márcio Vaccaro e Eloy Luiz Vaccaro representados pela procuradora LISIANE CASTRO DA COSTA, brasileira, nascida em 02/06/1990 (30 anos), inscrita no CPF n. 020.429.020-12, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 04649601590, expedida pelo DETRAN/SC em 07/02/2019, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Mauro Nerbass, n. 45, Bairro Bates, Lages/SC, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Xaxim/SC em 28/06/2017, folha 003/148, do livro n. 115, devidamente confirmada e arquivada neste Ofício, sendo que esta vende a proporção de 60% do imóvel; e, **2) 3G PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 11.561.439/0001-00, com sede na Rua João Dedonatti, n. 27, Sala 03, Bairro Industrial Lunardi, Xaxim/SC, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESC, registrada sob NIRE n. 42 2 0444637-1, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado na JUCESC sob n. 20169749398, em sessão de 04 de março de 2016, por seu administrador ELOY LUIZ VACCARO, já qualificado, neste ato representado por sua procuradora LISIANE CASTRO DA COSTA, acima qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Xaxim/SC em 28/06/2017, folha 149/282, do livro n. 115, devidamente confirmada e arquivada neste Ofício, sendo que esta vende a proporção de 40% do imóvel, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula** para o **ADQUIRENTE: LUCAS CEGANTINI DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 15/01/1990 (30 anos), filho de Carlos Juarez de Moraes e Cirlene Cegantini, inscrito no CPF n. 057.276.519-30, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 04393183139, expedida pelo DETRAN/SC em 23/05/2018, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 083261 01 55 1990 1 00026 002 0015291 45 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Curitiba/PR, com selo digital de fiscalização eE77y.Dt9P9.IvvVH-bWH6n.oNNjr, que declara não conviver em união estável, gerente, residente e domiciliado na Rua Bruno Luersen, n. 2600, Bloco 5, apartamento

- segue na F. 2 -

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02****Continuação:-R.2/36.777**

32, Bairro Chapada, Lages/SC. **OBJETO:** A **totalidade do imóvel** desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 224.474,02 (duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dois centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 224.474,02 (duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dois centavos)** composto mediante a integralização das seguintes parcelas: **a)** R\$ 132.306,28 (cento e trinta e dois mil, trezentos e seis reais e vinte e oito centavos); **b)** R\$ 92.167,74 (noventa e dois mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos) com recursos a aplicar na obra. Do valor total descrito acima, R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: a) Processo de **ITBI** n. 1667/2020, acompanhado da guia de recolhimento no valor de R\$ 472,50, quitada em 03/12/2020, no Banco do Brasil, autenticação: 2.F0C.1AA.EBC.6B0.215; b) O recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 276,50, conforme boleto campo "nosso número" 28346670004210541, quitado em 12/12/2020, no Banco do Brasil, autenticação: 8.250.CCD.1D7.048.3C0; c) **Inscrição imobiliária n. 9.350.101.0040.0123.000.000** conforme constou na guia do ITBI. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. **Constou no referido contrato:** declaração dos intervenientes de que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis conforme Circular CGJ n. 29/2007. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de Vaccaro Participações S/A, CNPJ n. 10.519.377/0001-05, código hash bcac.2d54.1467.b568.d547.6dd2.e957.01ae.2559.e62a; e 3G Participações Ltda, CNPJ n. 11.561.439/0001-00, código hash 58c6.eeb4.5247.2608.3e14.a27c.b8c7.0dae.be9e.1820, ambos com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.151,03 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 1.153,83. **Protocolo** n. 116.938, de 15/12/2020, do Livro 1ºR". Selo de fiscalização: FYV47471-G9RF. Lages/SC, 22 de dezembro de 2020. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane Chiodi*

R.-3/36.777: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 09/12/2020, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. **1.4444.1401954-0** com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, celebrado na data de 26/11/2020 em Lages/SC, procede-se a este registro para constar que é **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS CEGANTINI DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 15/01/1990 (30 anos), filho de Carlos Juarez de Moraes e Cirlene Cegantini, inscrito no CPF n. 057.276.519-30, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 04393183139, expedida pelo DETRAN/SC em 23/05/2018, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 083261 01 55 1990 1 00026 002 0015291 45 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Curitiba/PR, com selo digital de fiscalização eE77y.Dt9P9.IvvVH-bWH6n.oNNjr, que declara não conviver em união estável, gerente, residente e domiciliado na Rua

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 36.777

fls 02v

Continuação:- R.-3:36.777

Bruno Luersen, n. 2600, Bloco 5, apartamento 32, Bairro Chapada, Lages/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, devidamente representada por **GUILHERME CARLOS DE SOUZA BROERING**, brasileiro, nascido em 24/06/1986, inscrito no CPF n. 058.391.799-22, portador da Carteira de Identidade n. 3569791989 expedida pela OTOE/SC, casado, bancário, conforme procuração lavrada às folhas 129 a 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 133 a 134, do livro 3383-P, em 25/06/2019, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 081 a 087, do livro 006, em 15/10/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC, conforme os Instrumentos Particulares acima especificados, devidamente **confirmados**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.306,28 (cento e trinta e dois mil, trezentos e seis reais e vinte e oito centavos). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 224.474,02 (duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dois centavos)** composto mediante a integralização das seguintes parcelas: **a)** R\$ 132.306,28 (cento e trinta e dois mil, trezentos e seis reais e vinte e oito centavos); **b)** R\$ 92.167,74 (noventa e dois mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos) com recursos a aplicar na obra. Do valor total descrito acima, R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do **terreno**. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá **taxa de juros de balcão:** Nominal de 7.7208% e Efetiva de 8.0000% ao ano; ou, **taxa de juros reduzida:** Nominal de 7.3474% e Efetiva de 7,60% ao ano. **Prazo de amortização:** O prazo de amortização é 420 meses. **Prazo de Construção:** O prazo de construção é 7 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A parcela inicial, se optar pela taxa de juros de balcão será no valor total de R\$ 1.225,60 ou, se optar pela taxa de juros reduzida será no valor de R\$ 1.184,43, vencendo-se a primeira parcela em 26/12/2020. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Lucas Cegantini de Moraes - 100%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **o devedor dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei n. 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei n. 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei n. 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **FRJ** recolhido conforme constou no registro da compra e venda objeto do R-2 desta matrícula. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei n. 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Efetuada consulta na Central Nacional de

- segue na F. 3 -

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 03****Continuação:-R.3/36.777**

Indisponibilidade de Bens em nome de Lucas Cegantini de Moraes, CPF n. 057.276.519-30, código hash 2c22.0194.1318.154d.cacd.5858.ce7f.a1b9.16ba.f087, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 635,50 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 638,30. **Protocolo** n. 116.938, de 15/12/2020, do Livro 1º "R". Selo de fiscalização: FYV47472-UCXA. Lages/SC, 22 de dezembro de 2020. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*.

AV.-4/36.777: QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Consoante requerimento datado de 28/06/2021, formulado por **LUCAS CEGANTINI DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 15/01/1990 (31 anos), filho de Carlos Juarez de Moraes e de Cirlene Cegantini, inscrito no CPF n. 057.276.519-30, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 04393183139, expedida pelo DETRAN/SC em 23/05/2018, na qual consta a informação da Carteira de Identidade RG n. 2111901662 expedida pela SJS/II RS, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculado sob n. 083261 01 55 1990 1 00026 002 0015291 45 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Curitiba/PR, com selo digital de fiscalização eE77y.Dt9P9.IvvVH-bWH6n.oNNjr, que declara não conviver em união estável, médico veterinário, residente e domiciliado na Rua 3541, Bairro Chapada, Lages/SC, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/1973, procede-se a presente para constar **que: a) a denominação do logradouro "Rua 3541" objeto da confrontação norte que passou a ser "Rua Agnelo de Castro Arruda", ocorreu através da Lei n. 4311, datada de 06 de março de 2019; b) a denominação do logradouro "Rua 3539" objeto da distância da esquina mais próxima que passou a ser "Rua Bernardino Nelson Gevaerd", ocorreu através da Lei n. 4312, datada de 06 de março de 2019; c) o imóvel objeto desta matrícula está situado no lado par da Rua Agnelo de Castro Arruda, distante 111,50 metros da esquina formada com a Rua Bernardino Nelson Gevaerd, Bairro Chapada, Lages/SC.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38. **Protocolo** n. 118.971, de 02/07/2021, do Livro 1º "S". Selo de fiscalização: GDW90688-OEE2. Lages/SC, 23 de julho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*.

AV.-5/36.777: BENFEITORIA. Consoante requerimento datado de 28/06/2021, nos termos do artigo 167, II, n. 4, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma residência em madeira com a **área de 79,78m² (setenta e nove metros e setenta e oito decímetros quadrados)**, a qual recebeu o **n. 120 da Rua Agnelo de Castro Arruda, Bairro Chapada, Lages/SC.** Foi atribuído à benfeitoria o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Apresentou e fica arquivado neste Ofício: **a) Habite-se** n. 1796-21-LGS-HAB expedido pela Prefeitura Municipal de Lages/SC em 15/06/2021; **b) Certidão de Numeração de Edificações** n. 1209/2021 expedida pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Lages/SC em 28/06/2021; **c) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos** relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob aferição n. 90.004.93164/62-001, em nome de Lucas Cegantini de Moraes, emitida em 24/06/2021, válida até 21/12/2021, código de controle da

- segue na F. 3v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula: 36.777

fls 03v

Continuação:- AV.-5:36.777

certidão: AEAD.47FE.7B07.9866; **e)** Guia ART/CREA -SC n. 7516413-5 expedida por Alisson Rodrigo Melo, engenheiro civil com registro no CREA/SC n. 143574-8, devidamente quitada; **d)** Foi recolhido o **FRJ** no valor de R\$ 390,00, conforme boleto campo "nosso número" 5800151910, Guia: 1001444457, quitado em 12/07/2021 no Banco do Brasil S.A., autenticação: D.158.FFA.83E.4E8.7AE. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 408,51 (averbação com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 411,33. **Protocolo** n. 118.971, de 02/07/2021, do Livro 1"S". Selo de fiscalização: GDW90689-DNDG. Lages/SC, 23 de julho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane Chiodi.

AV.-6/36.777: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que por um lapso na transposição de dados foi lançado erroneamente a informação de que a construção objeto da "AV-5" desta matrícula foi edificada em madeira, contudo, a mesma é de alvenaria, assim sendo, **onde consta:** "[...] foi edificada uma residência em madeira com a área de 79,78m²", **leia-se:** "[...] foi edificada uma residência em alvenaria com a área de 79,78m²". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 2,82 = R\$ 2,82. **Protocolo** n. 119.455, de 13/08/2021, do Livro 1"T". Ato praticado na vigência do artigo 5º do Provimento n. 22 de 31 de março de 2020, da CGJ/SC. Selo de fiscalização: GEM68440-64HN. Lages/SC, 16 de agosto de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane Chiodi.

AV.-7/36.777: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento instruído com Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças n. **9183116**, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n. 4.380/1964, celebrado em 19/06/2024 em São Paulo/SP, nos termos do item "4" do referido contrato, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, Osasco/SP, conforme poderes concedidos por documentos de representação devidamente apresentados, arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que **foi destinado o valor de R\$ 126.632,73** (cento e vinte e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos) para quitação do débito oriundo do contrato n. 1.4444.1401954-0, razão pela qual fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do "R-3" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,26 (2%). Selo: HES42981-A3T4 = 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. 131790, de 28/06/2024. Lages/SC, 15 de julho de 2024. Escrevente: Leticia Aline Cardoso Leticia Aline Cardoso.

R.-8/36.777: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento instruído com Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação

- Segue na folha 04 -

Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Matricula n. 36.777 - 15 de julho de 2024

AL

Folha 04

Fiduciária, entre outras Avenças n. 9183116, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n. 4.380/1964, celebrado em 19/06/2024 em São Paulo/SP, procede-se este registro para constar que o **TRANSMITENTE: LUCAS CEGANTINI DE MORAIS**, anteriormente qualificado, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula** para a **ADQUIRENTE: SARA OLIVEIRA JOAQUIM**, brasileira, filha de Serafim Joaquim e Rosane Terezinha de Oliveira Joaquim, inscrita no CPF sob n. 099.326.579-05, portadora da Carteira de Identidade RG n. 6171003, expedida pela SSP/SC, solteira, que declara não conviver em união estável, veterinária, residente e domiciliada na Rua Osny Pires, n. 196, bairro Vila Nova, Lages/SC. **VALOR DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: **a)** R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) pagos com recursos próprios; e, **b)** R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. **Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício:** Guia de recolhimento do **ITBI** n. 1990/2024, no valor total de R\$ 3.040,00 quitada em 05/07/2024, através do aplicativo bancário Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento, ID da transação: 66883ec7-d19c-4a4b-9ed4-f0fbb5d3c883. **Constituiu no referido contrato:** **I** - Declaração de que trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada no SFH; **II** - Declaração de que goza do benefício de redução das custas e emolumentos. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.265,18. FRJ: R\$ 287,57 (22,73%). ISS: R\$ 25,30 (2%). Selo: HES42982-LVR8 = R\$ 1.578,05. 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. 131790, de 28/06/2024. Lages/SC, 15 de julho de 2024. Escrevente: Leticia Aline Cardoso *Leticia Aline Cardoso*

R.-9/36.777: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento instruído com Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças n. 9183116, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n. 4.380/1964, celebrado em 19/06/2024 em São Paulo/SP, procede-se a este registro para constar que é **DEVEDORA FIDUCIANTE: SARA OLIVEIRA JOAQUIM**, anteriormente qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá **taxa de juros:** Nominal de 10,0171% e Efetiva de 10,4900% ao ano. **PRAZO REEMBOLSO:** O prazo de reembolso é de 420 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A data

- Segue na folha 04v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

L.S.

Continuação da Matrícula n. 36.777

Folha 04v

prevista para vencimento do primeiro encargo é 19/07/2024. **VALOR DO ENCARGO:** Na data da assinatura do contrato o valor do encargo é R\$ 2.699,41 (dois mil, seiscentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos). Composição da Renda - Sara Oliveira Joaquim - 100%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **a devedora dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula** sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o Banco Bradesco S/A, possuidor indireto do imóvel ora alienado. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Efetuada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, com resultado negativo conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.004,32. FRJ: R\$ 228,28 (22,73%). ISS: R\$ 20,09 (2%). Selo: HES42983-0IYM = R\$ 1.252,69. 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. 131790, de 28/06/2024. Lages/SC, 15 de julho de 2024. Escrevente: Letícia Aline Cardoso

Letícia Aline Cardoso

AV.10/36.777: ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HWY02060-1PF9 = 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. 141.186, de 09/06/2026. Lages/SC, 03 de julho de 2026. Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso

Rister *Joseane*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>



Valide aqui
este documento

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

Matrícula n. 36.777 - 03 de julho de 2026

Folha 05

AV.11/36.777: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 07/05/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação, publicação do edital eletrônico por 03 (três) dias consecutivos, sendo publicação n. 1828/2026, datada de 25/03/2026; publicação n. 1829/2026, datada de 26/03/2026; e, publicação n. 1830/2026, datada de 27/03/2026 e decurso de prazo sem a purga da mora, feitos à devedora fiduciante **SARA OLIVEIRA JOAQUIM**, procede-se esta 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\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, 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. 1402/2026, no valor de R\$ 7.700,00, quitada junto ao Banco Bradesco - net empresa, em 07/05/2026, autenticação constante no documento arquivado. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 969,93. FRJ: R\$ 220,46 (22,73%). ISS: R\$ 19,40 (2%). Selo: HWY02061-CKQF = R\$ 1.209,79. 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. 141.186 de 09/06/2026. Lages/SC, 03 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister. <https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/EXUJ-29RF-6D6Z-6QTY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>



Continuação da página anterior)

CNM: 108100.2.0036777-64

Página 10 de 10

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Lages/SC, 06 de julho de 2026.

Emol: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Selos: -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

Documento assinado digitalmente por Cristine Jance
Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWY02126-9036
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M56Z5-YMYP9-TUUE4-RTTGD>

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será
considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49)
9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

