



CNM: 104885.2.0028685-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matricula 28.685

Fls: 01

LAGES, (SC) 23 de Maio de 2012

Identificação do Imóvel: APARTAMENTO Nº 402, localizado no 4º pavimento do Bloco "H", do Condomínio **RESIDENCIAL VALENTIM ELISBOA ANACLETO - TOZZO**, situado no lado par da Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, Bairro Promorar, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as seguintes áreas: **privativa: 46,50m², comum: 6,9290m², total de 53,4290m²**, fração ideal do terreno correspondente a **0,004167%**, e confronta: AO NORTE: face externa com terreno lindeiro; AO SUL: face interna com o apartamento nº 401; AO LESTE: face interna com o hall de circulação e escada; AO OESTE: face externa com Bloco I. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 12.195,12 m², com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, na extensão de 83,49m, com terreno de propriedade do Sr. Arthur João Scur e com a Rua José Maria Ribas Pinto, na linha de frente; Ao Sul, na extensão de 85,88m, com terrenos de propriedade do Sr. Arthur João Scur, na linha que fecha aos fundos; Ao Leste, na extensão de 144,00m, com terreno de propriedade do Sr. Arthur João Scur, na linha lateral a direita; e, Ao Oeste, na extensão de 144m, com área B, de Zago Ferragens Materiais de Construção Ltda., na linha lateral a esquerda. Cadastrado no SEPLAN da P.M.L. como Setor 750, Zona 103, Quadra 064, Lote 1160. Convenção de Condomínio e Regimento Interno: Registrados sob nº 7.339 e Av-1/7.339 do Livro 3-R.A. respectivamente, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/001-50, 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 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 26.770, de 25/02/2010 deste Ofício. Protocolo nº 70.697, em 18 de Maio de 2012. Emol. R\$5.25. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

Terezinha Blömer Conradi

R.-1/28.685: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977/2009, datado de 27 de agosto de 2012, o proprietário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificados, **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 45.650,57** (quarenta e cinco mil seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos), à Outorgada Compradora, **LUCIANA DE OLIVEIRA**, RG nº 4210082-SESPDC/SC, CPF nº 005.168.069-63, brasileira, solteira, maior, não convivente, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, 258, Bairro Santa Helena nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** ITBI isento conforme Lei Municipal nº 3.612 de 23/10/2009, Art. 8º. Recolhido FRJ no valor de R\$ 34,24, conforme guia autenticada sob nº CEF042030102012031241000457, arquivada neste Ofício. EMITIDA A DOI. Protocolo nº 72.120, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$ 93,69. Selo de fiscalização: CWT17165-KV4A. - Dou fé. Lages, 08 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

- segue na F. 1v -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0028685-97

Matrícula: 28.685

Fls: 01v

R.-2/28.685: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-1/28.685, a devedora/fiduciante, LUCIANA DE OLIVEIRA, já qualificada, obteve do credor/fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificados; um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Valor da Compra e Venda do imóvel: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato - R\$ 39.506,57. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$ 45.650,57. Valor total da compra e venda e da dívida contratada R\$ 45.650,57. Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.650,57. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial R\$ 380,42. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 329,22. Encargo Subsidiado (com desconto) R\$ 51,20. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2012. Sistema de Amortização: SAC. Composição de Renda para fins de Cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Luciana de Oliveira, 100%. **GARANTIA:** Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida, a devedora aliena, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, o imóvel constante desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos do Art. 2º, § 3º da lei 10.188/2001. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento acima referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 34,24, conforme guia autenticada sob nº CEF042030102012031241000457. Protocolo nº 72.120, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$ 93,69. Selo de fiscalização: CWT17169-E952. - Dou fê. Lages, 08 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

AV.-3/28.685: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0028685-97, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 110.056 de 11 de Janeiro de 2024. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: GXS01494-VF8P - Dou fê. Lages, 12 de Janeiro de 2024. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-4/28.685: CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação para constar que pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, emitida em data de 05 de Março de 2024 pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, que fica arquivada neste Ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº **R.-2/28.685**. Protocolo nº 111.554, em 22 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).

- continua nas Fls. 2 -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0028685-97

Continuação da Matrícula nº 28.685

Fls: 02

Total: R\$141.23. Selo de fiscalização: HCL26777-D64W - Dou fé. Lages, 20 de Maio de 2024. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R-5/28.685: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 17 de julho de 2024, lavrada às fls. 140 a 145, do livro nº 96, da Escritania de Paz de Bocaina do Sul-SC; A proprietária, LUCIANA DE OLIVEIRA, RG. nº 4.210.082/SSP/SC, CPF nº 005.168.069-63, brasileira, solteira, do lar, nascida em 05/10/1977, conforme Certidão de Nascimento de matrícula nº107524 01 55 1977 1 00009 072 008981 65, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages-SC, a qual declarou que não convive em união estável pública, contínua e duradoura, com intenção de constituir família, residente e domiciliada na Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, Bairro Promorar, CEP: 88.514-303, na cidade de Lages-SC, **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais), e avaliado pela P.M.L., para recolhimento do I.T.B.I., em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), à outorgada compradora: **LAYS FERNANDA SALVATERRA GASPAS**, CNH-070003132114/DETRAN/SC, CPF 099.757.879-32, brasileira, solteira, corretora de imóveis, nascida em 23/04/1994, conforme Certidão de Nascimento de matrícula nº 116533 01 55 1994 1 00103 077 0014313 04, expedida em 05/07/2024, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Lins-SP, a qual declarou que não convive em união estável pública, contínua e duradoura, com intenção de constituir família, residente e domiciliada na Avenida Primeiro de Maio, nº 2.663, Bairro Várzea, CEP: 88.526-070, na cidade de Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** O imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal de Lages-SC sob nº (40619) 9.770.103.0047.0674.008-1. 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 Disponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Apresentados no ato da Escritura, todos os documentos que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei 93.240/86, com exceção dos que foram expressamente dispensados pelas partes e, a guia do ITBI devidamente quitada. Protocolo nº 112.939, em 19 de julho de 2024. Emol. R\$ 1.115,99. ISS. 22,32. FRJ. R\$ 253,66 (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\$ 1.391,97. Selo de fiscalização: HEL38846-K11Y - Dou fé. Lages, 14 de Agosto de 2024. *Leticia Blömer Conradi Crestani* Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

R-6/28.685: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - contrato nº 8.4444.3525924-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, MPV nº 1.085/2021, convertida na Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022; datado de 29 de outubro de 2024, a proprietária: LAYS FERNANDA SALVATERRA GASPAS, supra qualificada e devidamente representada por seu procurador, Sr. Gabriel Nunes Hachmann, **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE**

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0028685-97

Continuação da Matrícula nº: **28.685**

Fls: 02v

R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), à Outorgada Compradora: **DAIANE APARECIDA FREITAS ROCKER GUEDES**, RG nº 01201370973-SSP/SC, CPF nº 012.013.709-73, dt. nasc.: 21/06/1995, brasileira, solteira, não convivente, residente e domiciliada na Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, apto. 101, Bl. K, Bairro Promorar, nesta cidade de Lages/SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$1.120,00, conforme guia devidamente quitada e arquivada 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. Conforme consta da Cláusula 23 do instrumento ora registrado, que Devedores e Vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Protocolo nº 114.453, em 05 de Novembro de 2024. Emol. R\$ 700,80. ISS: R\$14,02; FRJ: R\$159,29 (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\$874,11. Selo de fiscalização: HHC11598-J3ZH - Dou. fê. Lages, 14 de Novembro de 2024.

R.-7/28.685: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento constante do R.-6/acima, o(s) devedor(es)/fiduciante(S): **DAIANE APARECIDA FREITAS ROCKER GUEDES**, já qualificada, 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 420, Lages/SC, um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Composição de Renda - **DAIANE APARECIDA FREITAS ROCKER GUEDES** - R\$2.300,00; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - 100,00%; Condições do Financiamento - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pelos valores - Financiamento CAIXA: R\$112.000,00; Recursos próprios: R\$15.604,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$12.396,00; Conta para Crédito dos Recursos: a conta indicada no contrato; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro de ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: não se aplica; Valor da Dívida - Financiamento): R\$112.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722; Com Desconto - Nominal 5.0000; Efetiva 5.1161; Com Redutor 0,5% (a.a) - Nominal 4.5000; Efetiva 4.5940; Taxa Contratada (a.a) - Nominal 4.5000; Efetiva 4.5940; Taxa de Juros % (a.m): Sem Desconto - Nominal e Efetiva 0.6800; Com Desconto - Nominal e Efetiva 0.4167; Com Redutor de 0,5% (a.m) - Nominal e Efetiva 0.3750; Taxa Contratada (a.m) - Nominal e Efetiva 0.3750; Encargo Mensal Inicial - Parcela - Prestação (a+j): Taxa Contratada - R\$530,04;

- continua nas Fls. 3 -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0028685-97

Continuação da Matrícula nº: 28.685

Fls: 03

Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada - R\$28,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada - 0,00; Total: Taxa Contratada - R\$558,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/12/2024; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.384,50; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.532,41; Condições Específicas Aplicáveis - não se aplica. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) **aliena(m)** em favor da **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, 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. Protocolo nº 114.453, em 05 de Novembro de 2024. Emol. R\$ 604,55. ISS R\$12,09; FRJ R\$137,41 (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\$754,05. Selo de fiscalização: HHC11611-HSZZ - Dou fé. Lages, 14 de Novembro de 2024.

Terezinha Blomer Conradi - Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV-8/28.685: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 15/06/2026, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 701 do CNGFE/SC, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages/SC sob n. 40619, Setor 770, Zona 103, Quadra 047, Lote 674. Código de Endereçamento Postal - CEP: 88514-303. Protocolo nº 120410, de 22/06/2026. 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: HXC18916-AV05. Dou fé. Lages, 16 de julho de 2026.

Terezinha Blomer Conradi - Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R-9/28.685: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 15/06/2026, 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 a devedora fiduciante **TRANSMITENTE: DAIANE APARECIDA FREITAS ROCKER GUEDES**, 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\$ 143.683,33 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e três 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. 1767/2026, no valor de R\$ 2.873,67, junto à Caixa Econômica Federal, em 11/06/2026, NSU: 000287, AUT: 0003. Efetuada consulta à Central Nacional de

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0028685-97

Continuação da Matrícula nº. 28.685

Fls: 03v

Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. **DOI** será emitida no prazo legal. Protocolo nº 120410, de 22/06/2026. Emol: R\$ 420,48; ISS: R\$ 8,41; FRJ: R\$ 95,57 (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\$ 524,46. Selo de fiscalização: HXC18917-F55S. Dou fé. Lages, 16 de julho de 2026.
Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi -
Oficial Titular.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9G2B-AR7SL-YPZ5A-ZHUGR>

O referido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 17 de julho de 2026, às 11:04:23.

Assinatura: Nihil. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HXN52778-FV8I = Nihil - NR

Selo de Reaparelhamento 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
HXN52778-FV8I
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 54200 - D