



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

**Continuação da Matrícula n. 17.743**

**Folha 01v**

SILVA, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial esta devidamente registrado neste Ofício sob nº 5.096, ambos comerciantes, portadores das CI nºs 8/R-2.473.077/SC e 2.592.073-1/SC e CPF nºs 681.770.119-87 e 714.277.249-20, respectivamente; **IVANDEL PADILHA DA SILVA** e sua esposa **LUCIA HELENA BERNARDINO DA SILVA**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele electricista, ela cozinheira, portadores das CI nºs 1.825.413/SC e 8/R-1.829.613/SC e CPF nºs 646.193.549-53 e 584.144.209-20, respectivamente; **IRON PADILHA DA SILVA**, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI nº 8/R-2.826.554/SC e CPF nº 908.819.669-91; **ANGELITA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA** e seu esposo **CHARLES NAZARENO OLIVEIRA**, casados entre si pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial esta devidamente registrado no 1º Ofício sob nº 5.202, ela técnica em enfermagem, ele advogado, portadores das CI nºs 2.898.901-5/SC e 8/R-2.181.802/SC e CPF nºs 933.862.739-04 e 771.967.169-49, respectivamente, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Lages-SC; **VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, marceneiro, portador da CI nº 8/R-2.707.606/SC e CPF nº 619.622.019-53, casado com **MARILENE DE FATIMA FERREIRA**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial esta devidamente registrado no 1º Ofício sob nº 5.809, residente e domiciliado a Rua Cruz e Souza, nº 85, Bairro Brusque, nesta cidade e comarca de Lages-SC. Pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). O referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de dezembro de 2.003. (assinatura da Oficial Registradora Substituta Silvana Dias Ramos). O Oficial. Emol R\$ 43,40

**R.-4/17.743:-** Protocolo nº 108.514, 01 de Novembro de 2017:- **POR ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**, lavrada em data de 18 de Dezembro de 2003, às fls. 172, do Livro nº 132, das notas do 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta cidade e comarca de Lages-SC; Os proprietários, **PEDRO DOS SANTOS FERREIRA**, RG 8/R 2.707.606-SSP/SC, CPF 619.622.019-53, marceneiro, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 5.809, no Livro nº 03, no 1º ORI de Lages-SC, e sua esposa, **MARILENE DE FATIMA FERREIRA**, RG 8/R 2.185.064-SSP/SC, CPF 619.622.109-44, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cruz e Souza, nº 85, Bairro Brusque, nesta cidade de Lages-SC; **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula para **CLAUDIA BALDUINO**, RG 3.825.645-SSP/SC, CPF 022.621.219-07, brasileira, do lar, nascida em 28/02/77, solteira, conforme Certidão de Nascimento, matriculado sob o nº 105965 01 55 1982 1 00018 026 0001378 15, com Selo Digital de Fiscalização Normal nº EWD53735-9AR5, da Escritania de Paz de Bom Jardim da Serra-SC, residente e domiciliada na Rua Antonio Martins, nº 33, Bairro Guadalupe, nesta cidade de Lages-SC. Pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), reavaliado pela proprietária, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolhido o FRJ através da Guia nº 28346670000309445, no valor de R\$ 75,00, em data de 20/10/2017, conforme

**- Segue na folha 02 -**

Continua na próxima página

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Matrícula n. 17.743 - 12 de janeiro de 2023**  
**CNM - 10810.2.0017743-81**

Folha 02

autenticação nº 293-672428907-0. Cujo o FRJ fica arquivado juntamente com uma cópia da Escritura, neste Ofício. O Tabelião declara terem sido recolhidos e arquivados, ITBI no valor de R\$ 80,00, correspondente à alíquota de 2%, sobre R\$ 4.000,00, foi pago no BESC S/A, Agência desta praça. Certidões Negativas, Estaduais, Municipais, Federais e, emitida a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Novembro de 2017.(assinatura do Oficial) Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 198,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWT32318-Y4NY

**AV.-5/17.743:** Protocolo nº 108.515, 01 de Novembro de 2017:- PROCEDE-SE a presente averbação, conforme requerimento da proprietária, CLAUDIA BALDUINO, acima qualificada, datado de 20 de Outubro de 2017, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada **UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, com a área de 59,85m²** (cinquenta e nove metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), com todas as instalações e demais benfeitorias existentes, localizada na Rua Antônio Martins, nº 159, Bairro Guadalupe (antes denominado Bairro Morro do Posto), conforme Certidão de Inscrição Cadastral, fornecida pela Prefeitura de Lages, datado de 26/10/2017, nesta cidade de Lages-SC; Devidamente legalizada conforme Habite-se nº SMH 041/05/A, datado de 07 de Dezembro de 2005, extraído do Alvará de Construção nº SMH 024/04/A, aprovado em data de 10/03/2004 e, isenta com a Previdência Social, conforme Inciso VIII, artigo 30 da Lei 8.212 de 24/07/91, combinado com o artigo 45 do ROCSS, aprovado pelo Decreto 2.173 de 05/03/97, avaliada pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Recolhido o FRJ através da Guia nº 28346670000309546, no valor de R\$ 165,00, em data de 20/10/2017, conforme autenticação nº 293-672428904-5. O imóvel encontra-se **cadastrado** na Prefeitura deste município de Lages-SC, como: Setor 320, Zona 202, Quadra 065, Lote 1018 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº **11.738**. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Novembro de 2017. (assinatura do Oficial) Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 159,92 + Selo de Fiscalização R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWT32328-SDBC

**R.-6/17.743: COMPRA E VENDA.** Consoante requerimento datado de 20/05/2021, formulado por Cátia de Oliveira Cesario, adiante qualificada, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. **1.444.1430803-7**, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, celebrado aos 30/12/2020 em Otacílio Costa/SC, procede-se este registro para constar que a **TRANSMITENTE: CLAUDIA BALDUINO**, brasileira, nascida em 28/02/1977 (44 anos), filha de Antonio Recioni Balduino e Maria Emilia Balduino, inscrita no CPF n. 022.621.219-07, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 04372804790, expedida pelo DETRAN/SC em 13/08/2020, na qual consta a informação da Carteira de Identidade RG n. 3.825.645, expedida pela SSP/SC em 15/01/2008, solteira, conforme certidão de nascimento matriculada sob o n. 105965 01 55 1982 1 00018 023 0001378 15 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Jardim

- Segue na folha 02v -

Continua na próxima página

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

Continuação da Matrícula n. 17.743

Folha 02v

da Serra/SC, com selo digital de fiscalização GCW57098-38IL, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Avenida Olinkraft, n. 3069, sala 2, Bairro Pinheiros, Otacilio Costa/SC, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para a ADQUIRENTE: CÁTIA DE OLIVEIRA CESARIO, brasileira, nascida em 25/03/1974 (47 anos), filha de Flavio Amado Cesario Filho e Dirce de Oliveira Cesario, inscrita no CPF n. 944.903.929-15, portadora da Carteira de Identidade RG n. 2.472.525, expedida pela SESP/SC em 14/08/2020, divorciada, conforme averbação contida na certidão de casamento matriculada sob o n. 107524 01 55 1997 2 00033 236 0018915 65 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização FWV75400-XJS9, que declara não conviver em união estável, professora, residente e domiciliada na Avenida Segundo Batalhão Rodoviário, n. 96, Bairro Conta Dinheiro, Lages/SC. **OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)** composto mediante a integralização das seguintes parcelas: **a)** R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; **b)** R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais) com recursos próprios. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: **a)** Processo de **ITBI** cadastrado sob n. 66879/261, acompanhado da guia de recolhimento no valor de R\$ 3.552,50, conforme guia quitada em 19/02/2021, no Banco do Brasil, autenticação: E.6B0.8AF.D1B.78F.B69; **b)** O recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 840,00, conforme boleto campo "nosso número" 5800102979, quitado em 20/05/2021, no Banco do Brasil, autenticação: D.2D7.1E9.6AB.DA0.F90; **c)** Inscrição imobiliária n. 9.320.202.0065.1018.001.001 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 Claudia Balduino, CPF n. 022.621.219-07, código hash 8728.8e1c.e529.a09e.5b83.dd23.fd82.05b5.6826.1a89, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.611,92 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.614,74. **Protocolo** n. 118.504, de 21/05/2021, do Livro 1º "S". Selo de fiscalização: GCK16194-YOBO. Lages/SC, 02 de junho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

**R.-7/17.743: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 20/05/2021, formulado por Cátia de Oliveira Cesario, adiante qualificada, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1430803-7, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei

- Segue na folha 03 -

Continua na próxima página

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Matrícula n. 17.743 - 12 de janeiro de 2023  
CNM - 10810.2.0017743-81

Folha 03

n. 4.380/1964, celebrado aos 30/12/2020 em Otacilio Costa/SC, procede-se a este registro para constar que é **DEVEDORA FIDUCIANTE: CÁTIA DE OLIVEIRA CESARIO**, brasileira, nascida em 25/03/1974 (47 anos), filha de Flavio Amado Cesario Filho e Dirce de Oliveira Cesario, inscrita no CPF n. 944.903.929-15, portadora da Carteira de Identidade RG n. 2.472.525, expedida pela SESP/SC em 14/08/2020, divorciada, conforme averbação contida na certidão de casamento matriculada sob o n. 107524 01 55 1997 2 00033 236 0018915 65 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização FWV75400-XJS9, que declara não conviver em união estável, professora, residente e domiciliada na Avenida Segundo Batalhão Rodoviário, n. 96, Bairro Conta Dinheiro, Lages/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada por seu procurador **MAURO DE QUADROS CABRAL**, brasileiro, nascido em 01/06/1985 (35 anos), inscrito no CPF n. 041.601.049-08, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.371.968-6, expedida pela SSP/SC, casado, bancário, conforme procuração lavrada às folhas 29 e 30, do livro 3205-P, em 08/06/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF; e, substabelecimento lavrado às folhas 058 a 063, do livro 005, em 29/11/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC, devidamente confirmados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.500,00** (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; b) R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais) com recursos próprios. **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 7.0197% e Efetiva de 7.25% ao ano. **Prazo de amortização:** O prazo de amortização é 360 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A **parcela inicial**, se optar pela taxa de juros de balcão será no valor total de R\$ 1.083,13 ou, se optar pela taxa de juros reduzida será no valor de R\$ 1.017,93, vencendo-se a primeira parcela em 01/02/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Catia de Oliveira Cesario - 100%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **a devedora dá em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do

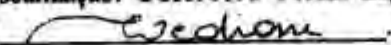
- Segue na folha 03v -


Continua na próxima página

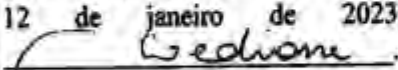
**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAGES - SC.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula n. 17.743

Folha 03v

primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar a devedora, 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-6 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 Indisponibilidade de Bens em nome de Cátia de Oliveira Cesario, CPF n. 944.903.929-15, código hash d1fa.2fc0.aee7.e389.af9d.06b5.4e97.7fce.6400.a821, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.360,37 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.363,19. Protocolo n. 118.504, de 21/05/2021, do Livro 1ºS". Selo de fiscalização: GCK16195-Y1XE. Lages/SC, 02 de junho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

**AV-8/17.743: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consoante requerimento datado de 20/05/2021, procede-se a presente para constar que nos termos do anexo I do instrumento particular objeto dos registros "R-6-17.743 e R-7-17.743", foi emitida na data de 30/12/2020 a **Cédula de Crédito Imobiliário integral com garantia real imobiliária sob a forma escritural** sob n. 1.4444.1430803-7, Série: 1220, que tem como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Demais condições: as constantes do instrumento, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente nos termos do artigo 18, § 6º, da Lei n. 10.931/04 + Selo: R\$ 2,82. Protocolo n. 118.504, de 21/05/2021, do Livro 1ºS". Selo de fiscalização: GCK16196-U0Z6. Lages/SC, 02 de junho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

**AV- 9/17.743: RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA.** Mediante decisão da lavra da Excelentíssima Doutora Adriana Inacio Mesquita de Azevedo Hartz Restum, datado de 25/04/2022, procede-se esta averbação para constar que **esta matrícula foi restaurada, preservando os exatos termos dos registros e averbações nela contidos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NIHIL + Selo de fiscalização: GRO44478-T4BL - NIHIL = NIHIL. Protocolo n. 125.386, de 11/01/2023. Lages/SC, 12 de janeiro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

**AV-10/17.743: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consoante requerimento datado de 22/12/2025, nos termos do artigo 880, § 4º do Código de Normas da Corregedoria - Geral do Foro Extrajudicial de SC, instruído com a Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 22/12/2025 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

- Segue na folha 04 -

Continua na próxima página

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Matrícula n. 17.743 - 27 de janeiro de 2026**

Folha 04

CEF, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, com assinatura digital devidamente confirmada, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da "**AV-8**" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (22,73%). ISS: R\$ 2,48 (2%). Selo: HSZ63824-OX50 = R\$ 154,75. 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. 138907**, de 26/12/2025. Lages/SC, 27 de janeiro de 2026. Oficial Registradora Substituta: Thais Viviane de Matos Milton Fontana.

**AV-11/17.743: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Consoante requerimento datado de 22/12/2025, 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 **CÁTIA DE OLIVEIRA CESARIO**, 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\$ 296.317,19 (duzentos e noventa e seis mil trezentos e dezessete reais e dezenove centavos), 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. 3765/2025, no valor de R\$ 5.926,34, junto ao Caixa Econômica Federal, em 18/12/2025, NSU 000758, AU: 0038. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 820,29. FRJ: R\$ 186,45 (22,73%). ISS: R\$ 16,41 (2%). Selo: HSZ63825-9KGY = R\$ 1.023,15. 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. 138907**, de 26/12/2025. Lages/SC, 27 de janeiro de 2026. Oficial Registradora Substituta: Thais Viviane de Matos Milton Fontana.

**AV-12/17.743: CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP.** Consoante documentos, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos dos 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: 88506-050**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HSZ63826-API8 = 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. 139097**, de 14/01/2026. Lages/SC, 27 de janeiro

- Segue na folha 04v -

Continua na próxima página

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

*32*

**Continuação da Matrícula n. 17.743**

**Folha 04v**

de 2026. Oficial Registradora Substituta: Thais Viviane de Matos

*Thais*

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 29 de janeiro de 2026, às 15:47:55.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HSZ64158-P11H = Nihil - EM  
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

Ass: \_\_\_\_\_  
Thais Viviane de Matos - Oficial Registradora Substituta



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 17.743**

CNM: 10810.2.0017743-33

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DE LAGES - SC.**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Matrícula n. 17.743 - 12 de janeiro de 2023**

**CNM - 10810.2.0017743-81**

**Folha 01**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** NUMA CASA DE MADEIRA, com todas as suas benfeitorias e no respectivo TERRENO, com a área superficial de 104,00ms<sup>2</sup> (cento e quatro metros quadrados), situado nesta cidade de Lages no Bairro Morro do Posto, com as seguintes confrontações: ao NORTE, 14,00ms, com terreno de João Maria de Jesus; ao SUL, 12,00ms, com terrenos de José Francisco Flores; a LESTE, 8,00ms com a estrada que vai ao Passo Fundo; ao OESTE 8,00ms, com terrenos do Patrimônio Municipal ou que foi deste.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 2.134 Deste Ofício.

**PROPRIETÁRIOS:** IVANDEL DOS SANTOS SILVA, operario, brasileiro, Viuvo, residente e domiciliado nesta cidade de LagesS/C. E o Espolio de DORVALINA PADILHA DA SILVA. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 27 de março de 1.992. O OFICIAL DO QUARTO OFICIO (assinatura do Oficial Registrador Sergio Ramos).

**R- 1/17.743:-** PELO FORMAL DE PARTILHA, extraído dos autos de Inventario dos bens deixado por falecimento de Dorvalina Padilha da Silva, em que figura como inventariante Ivandel dos Santos Silva, julgado por sentença de 20 de setembro de 1.982, expedido pelo Exmo Sr. Dr. Salvio de Oliveira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Lages. O Imovel objeto desta matrícula foi avaliado em Cr\$ 8.375,00 (oito mil, trezentos e setenta e cinco cruzeiros), UMA PARTE SOMENTE, correspondente a 1/4 no Terreno e na Casa, avaliano no Presente Inventario Cr\$ 33.500,00 (trinta e tres mil e quinhentos cruzeiros), coube aos Herdeiros:- IVANDEL PADILHA DA SILVA, , solteiro, menor IVÃ PADILHA DA SILVA, solteira, menor; IRON PADILHA DA SILVA, solteiro, menor e ANGELITA PARECIDA DA SILVA, solteira, menor, domiciliadas e residentes nesta cidade de Lages S/C. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 27 de março de 1.992. O OFICIAL DO QUARTO OFICIO (assinatura do Oficial Registrador Sergio Ramos).

**AV-2/17.743:- Protocolo 71.067 - 17/06/2002:-** PROCEDE-SE a presente averbação, a requerimento do proprietário, datado de 17 de julho de 2002, para constar que a Casa de Madeira, construído sob o imóvel objeto desta matrícula, foi totalmente **DEMOLIDO**, ficando o imóvel livre e próprio para nova edificação, tudo conforme demonstra certidão expedida pela Secretaria de Planejamento-SEPLAN, em data de 15 de julho de 2002, a qual fica arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 16 de julho de 2002. O Oficial. (assinatura da Oficial Registradora Substituta Silvana Dias Ramos). Emol R\$ 40,40.

**R-3/17.743:- Protocolo nº 73.379 - 30/10/2003:-** POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, lavrada em data de 21 de agosto de 2002, as fls 107 do livro 128 das Notas do 1º Tabelionato desta comarca de Lages-SC; os proprietários **IVAN PADILHA DA SILVA** (também conhecido por Ivã Padilha da Silva) e sua esposa **NEIDE MARIA ALBINO DA**

**- Segue na folha 01v -**

Continua na próxima página .....

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

**Continuação da Matrícula n. 17.743**

**Folha 01v**

SILVA, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial esta devidamente registrado neste Ofício sob nº 5.096, ambos comerciantes, portadores das CI nºs 8/R-2.473.077/SC e 2.592.073-1/SC e CPF nºs 681.770.119-87 e 714.277.249-20, respectivamente; **IVANDEL PADILHA DA SILVA** e sua esposa **LUCIA HELENA BERNARDINO DA SILVA**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele electricista, ela cozinheira, portadores das CI nºs 1.825.413/SC e 8/R-1.829.613/SC e CPF nºs 646.193.549-53 e 584.144.209-20, respectivamente; **IRON PADILHA DA SILVA**, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI nº 8/R-2.826.554/SC e CPF nº 908.819.669-91; **ANGELITA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA** e seu esposo **CHARLES NAZARENO OLIVEIRA**, casados entre si pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial esta devidamente registrado no 1º Ofício sob nº 5.202, ela técnica em enfermagem, ele advogado, portadores das CI nºs 2.898.901-5/SC e 8/R-2.181.802/SC e CPF nºs 933.862.739-04 e 771.967.169-49, respectivamente, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Lages-SC; **VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, marceneiro, portador da CI nº 8/R-2.707.606/SC e CPF nº 619.622.019-53, casado com **MARILENE DE FATIMA FERREIRA**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial esta devidamente registrado no 1º Ofício sob nº 5.809, residente e domiciliado a Rua Cruz e Souza, nº 85, Bairro Brusque, nesta cidade e comarca de Lages-SC. Pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). O referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de dezembro de 2.003. (assinatura da Oficial Registradora Substituta Silvana Dias Ramos). O Oficial. Emol R\$ 43,40

**R.-4/17.743:-** Protocolo nº 108.514, 01 de Novembro de 2017:- **POR ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**, lavrada em data de 18 de Dezembro de 2003, às fls. 172, do Livro nº 132, das notas do 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta cidade e comarca de Lages-SC; Os proprietários, **PEDRO DOS SANTOS FERREIRA**, RG 8/R 2.707.606-SSP/SC, CPF 619.622.019-53, marceneiro, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 5.809, no Livro nº 03, no 1º ORI de Lages-SC, e sua esposa, **MARILENE DE FATIMA FERREIRA**, RG 8/R 2.185.064-SSP/SC, CPF 619.622.109-44, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cruz e Souza, nº 85, Bairro Brusque, nesta cidade de Lages-SC; **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula para **CLAUDIA BALDUINO**, RG 3.825.645-SSP/SC, CPF 022.621.219-07, brasileira, do lar, nascida em 28/02/77, solteira, conforme Certidão de Nascimento, matriculado sob o nº 105965 01 55 1982 1 00018 026 0001378 15, com Selo Digital de Fiscalização Normal nº EWD53735-9AR5, da Escrivania de Paz de Bom Jardim da Serra-SC, residente e domiciliada na Rua Antonio Martins, nº 33, Bairro Guadalupe, nesta cidade de Lages-SC. Pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), reavaliado pela proprietária, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolhido o FRJ através da Guia nº 28346670000309445, no valor de R\$ 75,00, em data de 20/10/2017, conforme

**- Segue na folha 02 -**

Continua na próxima página

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Matrícula n. 17.743 - 12 de janeiro de 2023**  
**CNM - 10810.2.0017743-81**

Folha 02

autenticação nº 293-672428907-0. Cujo o FRJ fica arquivado juntamente com uma cópia da Escritura, neste Ofício. O Tabelião declara terem sido recolhidos e arquivados, ITBI no valor de R\$ 80,00, correspondente à alíquota de 2%, sobre R\$ 4.000,00, foi pago no BESC S/A, Agência desta praça. Certidões Negativas, Estaduais, Municipais, Federais e, emitida a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Novembro de 2017.(assinatura do Oficial) Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 198,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWT32318-Y4NY

**AV.-5/17.743:** Protocolo nº 108.515, 01 de Novembro de 2017:- PROCEDE-SE a presente averbação, conforme requerimento da proprietária, CLAUDIA BALDUINO, acima qualificada, datado de 20 de Outubro de 2017, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada **UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, com a área de 59,85m²** (cinquenta e nove metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), com todas as instalações e demais benfeitorias existentes, localizada na Rua Antônio Martins, nº 159, Bairro Guadalupe (antes denominado Bairro Morro do Posto), conforme Certidão de Inscrição Cadastral, fornecida pela Prefeitura de Lages, datado de 26/10/2017, nesta cidade de Lages-SC; Devidamente legalizada conforme Habite-se nº SMH 041/05/A, datado de 07 de Dezembro de 2005, extraído do Alvará de Construção nº SMH 024/04/A, aprovado em data de 10/03/2004 e, isenta com a Previdência Social, conforme Inciso VIII, artigo 30 da Lei 8.212 de 24/07/91, combinado com o artigo 45 do ROCSS, aprovado pelo Decreto 2.173 de 05/03/97, avaliada pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Recolhido o FRJ através da Guia nº 28346670000309546, no valor de R\$ 165,00, em data de 20/10/2017, conforme autenticação nº 293-672428904-5. O imóvel encontra-se **cadastrado** na Prefeitura deste município de Lages-SC, como: Setor 320, Zona 202, Quadra 065, Lote 1018 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº **11.738**. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de Novembro de 2017. (assinatura do Oficial) Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 159,92 + Selo de Fiscalização R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWT32328-SDBC

**R.-6/17.743: COMPRA E VENDA.** Consoante requerimento datado de 20/05/2021, formulado por Cátia de Oliveira Cesario, adiante qualificada, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. **1.444.1430803-7**, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, celebrado aos 30/12/2020 em Otacílio Costa/SC, procede-se este registro para constar que a **TRANSMITENTE: CLAUDIA BALDUINO**, brasileira, nascida em 28/02/1977 (44 anos), filha de Antonio Recioni Balduino e Maria Emilia Balduino, inscrita no CPF n. 022.621.219-07, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 04372804790, expedida pelo DETRAN/SC em 13/08/2020, na qual consta a informação da Carteira de Identidade RG n. 3.825.645, expedida pela SSP/SC em 15/01/2008, solteira, conforme certidão de nascimento matriculada sob o n. 105965 01 55 1982 1 00018 023 0001378 15 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Jardim

- Segue na folha 02v -

Continua na próxima página

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

Continuação da Matrícula n. 17.743

Folha 02v

da Serra/SC, com selo digital de fiscalização GCW57098-38IL, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Avenida Olinkraft, n. 3069, sala 2, Bairro Pinheiros, Otacilio Costa/SC, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para a ADQUIRENTE: CÁTIA DE OLIVEIRA CESARIO, brasileira, nascida em 25/03/1974 (47 anos), filha de Flavio Amado Cesario Filho e Dirce de Oliveira Cesario, inscrita no CPF n. 944.903.929-15, portadora da Carteira de Identidade RG n. 2.472.525, expedida pela SESP/SC em 14/08/2020, divorciada, conforme averbação contida na certidão de casamento matriculada sob o n. 107524 01 55 1997 2 00033 236 0018915 65 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização FWV75400-XJS9, que declara não conviver em união estável, professora, residente e domiciliada na Avenida Segundo Batalhão Rodoviário, n. 96, Bairro Conta Dinheiro, Lages/SC. **OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)** composto mediante a integralização das seguintes parcelas: **a)** R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; **b)** R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais) com recursos próprios. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: **a)** Processo de **ITBI** cadastrado sob n. 66879/261, acompanhado da guia de recolhimento no valor de R\$ 3.552,50, conforme guia quitada em 19/02/2021, no Banco do Brasil, autenticação: E.6B0.8AF.D1B.78F.B69; **b)** O recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 840,00, conforme boleto campo "nosso número" 5800102979, quitado em 20/05/2021, no Banco do Brasil, autenticação: D.2D7.1E9.6AB.DA0.F90; **c)** Inscrição imobiliária n. 9.320.202.0065.1018.001.001 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 Claudia Balduino, CPF n. 022.621.219-07, código hash 8728.8e1c.e529.a09e.5b83.dd23.fd82.05b5.6826.1a89, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.611,92 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.614,74. **Protocolo** n. 118.504, de 21/05/2021, do Livro 1º "S". Selo de fiscalização: GCK16194-YOBO. Lages/SC, 02 de junho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

**R.-7/17.743: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 20/05/2021, formulado por Cátia de Oliveira Cesario, adiante qualificada, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1430803-7, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei

- Segue na folha 03 -

Continua na próxima página

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Matrícula n. 17.743 - 12 de janeiro de 2023  
CNM - 10810.2.0017743-81

Folha 03

n. 4.380/1964, celebrado aos 30/12/2020 em Otacilio Costa/SC, procede-se a este registro para constar que é **DEVEDORA FIDUCIANTE: CÁTIA DE OLIVEIRA CESARIO**, brasileira, nascida em 25/03/1974 (47 anos), filha de Flavio Amado Cesario Filho e Dirce de Oliveira Cesario, inscrita no CPF n. 944.903.929-15, portadora da Carteira de Identidade RG n. 2.472.525, expedida pela SESP/SC em 14/08/2020, divorciada, conforme averbação contida na certidão de casamento matriculada sob o n. 107524 01 55 1997 2 00033 236 0018915 65 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização FWV75400-XJS9, que declara não conviver em união estável, professora, residente e domiciliada na Avenida Segundo Batalhão Rodoviário, n. 96, Bairro Conta Dinheiro, Lages/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada por seu procurador **MAURO DE QUADROS CABRAL**, brasileiro, nascido em 01/06/1985 (35 anos), inscrito no CPF n. 041.601.049-08, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.371.968-6, expedida pela SSP/SC, casado, bancário, conforme procuração lavrada às folhas 29 e 30, do livro 3205-P, em 08/06/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF; e, substabelecimento lavrado às folhas 058 a 063, do livro 005, em 29/11/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC, devidamente confirmados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.500,00** (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais) com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; b) R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais) com recursos próprios. **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 7.0197% e Efetiva de 7.25% ao ano. **Prazo de amortização:** O prazo de amortização é 360 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A parcela inicial, se optar pela taxa de juros de balcão será no valor total de R\$ 1.083,13 ou, se optar pela taxa de juros reduzida será no valor de R\$ 1.017,93, vencendo-se a primeira parcela em 01/02/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Catia de Oliveira Cesario - 100%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, a **devedora dá em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do

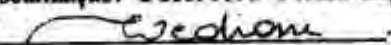
- Segue na folha 03v -


Continua na próxima página

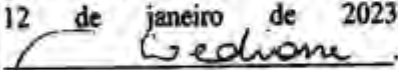
**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAGES - SC.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula n. 17.743

Folha 03v

primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar a devedora, 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-6 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 Indisponibilidade de Bens em nome de Cátia de Oliveira Cesario, CPF n. 944.903.929-15, código hash d1fa.2fc0.aee7.e389.af9d.06b5.4e97.7fce.6400.a821, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.360,37 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.363,19. Protocolo n. 118.504, de 21/05/2021, do Livro 1ºS". Selo de fiscalização: GCK16195-Y1XE. Lages/SC, 02 de junho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

**AV-8/17.743: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consoante requerimento datado de 20/05/2021, procede-se a presente para constar que nos termos do anexo I do instrumento particular objeto dos registros "R-6-17.743 e R-7-17.743", foi emitida na data de 30/12/2020 a **Cédula de Crédito Imobiliário integral com garantia real imobiliária sob a forma escritural** sob n. 1.4444.1430803-7, Série: 1220, que tem como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Demais condições: as constantes do instrumento, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente nos termos do artigo 18, § 6º, da Lei n. 10.931/04 + Selo: R\$ 2,82. Protocolo n. 118.504, de 21/05/2021, do Livro 1ºS". Selo de fiscalização: GCK16196-U0Z6. Lages/SC, 02 de junho de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

**AV- 9/17.743: RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA.** Mediante decisão da lavra da Excelentíssima Doutora Adriana Inacio Mesquita de Azevedo Hartz Restum, datado de 25/04/2022, procede-se esta averbação para constar que **esta matrícula foi restaurada, preservando os exatos termos dos registros e averbações nela contidos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: NIHIL + Selo de fiscalização: GRO44478-T4BL - NIHIL = NIHIL. Protocolo n. 125.386, de 11/01/2023. Lages/SC, 12 de janeiro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

**AV-10/17.743: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consoante requerimento datado de 22/12/2025, nos termos do artigo 880, § 4º do Código de Normas da Corregedoria - Geral do Foro Extrajudicial de SC, instruído com a Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 22/12/2025 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

- Segue na folha 04 -

Continua na próxima página

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Matrícula n. 17.743 - 27 de janeiro de 2026**

Folha 04

CEF, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, com assinatura digital devidamente confirmada, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da "**AV-8**" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (22,73%). ISS: R\$ 2,48 (2%). Selo: HSZ63824-OX50 = R\$ 154,75. 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. 138907**, de 26/12/2025. Lages/SC, 27 de janeiro de 2026. Oficial Registradora Substituta: Thais Viviane de Matos Milton Fontana.

**AV-11/17.743: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Consoante requerimento datado de 22/12/2025, 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 **CÁTIA DE OLIVEIRA CESARIO**, 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\$ 296.317,19 (duzentos e noventa e seis mil trezentos e dezessete reais e dezenove centavos), 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. 3765/2025, no valor de R\$ 5.926,34, junto ao Caixa Econômica Federal, em 18/12/2025, NSU 000758, AU: 0038. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 820,29. FRJ: R\$ 186,45 (22,73%). ISS: R\$ 16,41 (2%). Selo: HSZ63825-9KGY = R\$ 1.023,15. 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. 138907**, de 26/12/2025. Lages/SC, 27 de janeiro de 2026. Oficial Registradora Substituta: Thais Viviane de Matos Milton Fontana.

**AV-12/17.743: CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP.** Consoante documentos, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos dos 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: 88506-050**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HSZ63826-API8 = 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. 139097**, de 14/01/2026. Lages/SC, 27 de janeiro

- Segue na folha 04v -

Continua na próxima página

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

*32*

**Continuação da Matrícula n. 17.743**

**Folha 04v**

de 2026. Oficial Registradora Substituta: Thaís Viviane de Matos

*Thaís*

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 29 de janeiro de 2026, às 15:47:55.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HSZ64158-P11H = Nihil - EM  
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

Ass: \_\_\_\_\_  
Thaís Viviane de Matos - Oficial Registradora Substituta

