

### Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104885.2.0028686-94

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL    CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.**

**Matricula 28.686                      Fls: 01**

**LAGES, (SC) 23 de Maio de 2012**

**Identificação do Imóvel:** APARTAMENTO Nº 403, 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 404; AO LESTE: face externa com Bloco G; AO OESTE: face interna com o hall de circulação e escada. 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.-1/28.686:** 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, **LUCIMARA DO AMARAL**, RG nº 4.387.105-SESPDC/SC, CPF nº 065.837.739-61, brasileira, solteira, maior, não convivente, físico, residente e domiciliada na Rua Leoncio Palhano Branco, 115, Bairro da Varzea 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 CEF042030102012032241000464, arquivada neste Ofício. EMITIDA A DOI. Protocolo nº 72.123, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$ 93,69. Selo de fiscalização: CWT17173-FBJ7. - Dou fé. Lages, 08 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi Oficial

*Terezinha Blömer Conradi*

- segue na F. 1v -

Matrícula: 28.686

Fls: 01v

CNM: 104885.2.0028686-94

**R.-2/28.686: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-1/28.686, a devedora/fiduciante, LUCIMARA DO AMARAL, 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\$ 41.204,57. 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\$ 343,37. Encargo Subsidiado (com desconto) R\$ 37,05. 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: Lucimara do Amaral, 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 CEF042030102012032241000464. Protocolo nº 72.123, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$ 93,69. Selo de fiscalização: CWT17177-MT2A - Dou fé Lages, 08 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

**AV.-3/28.686:** Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0028686-05. Emol. "sem custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). - Dou fé. Lages, 19 de Novembro de 2022. *Rosane Muniz da Silva* Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

**AV.-4/28.686: 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 17 de outubro de 2022, pelo Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº R.-2/28.686. Não há incidência de FRJ. Protocolo nº 100.866, em 07 de novembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo R\$ 3,11. Total R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GOY22599-CE4Q - Dou fé. Lages, 19 de Novembro de 2022. *Rosane Muniz da Silva* Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

**R.-5/28.686:** PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E

- segue na F. 2 -

**Matrícula: 28.686****Fls: 02 /**

CNM: 104885.2.0028686-94

COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - contrato nº 8.4444.3043667-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, MPV nº 1.162, de 14/02/2023; datado de 03 de agosto de 2023, a proprietária: LUCIMARA DO AMARAL, CNH nº 06781395230-DETRAN/SC, CPF nº 065.837.739-61, dt. nasc.: 15/11/1983 (39 anos), brasileira, solteira, não convivente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Avenida Corina Caon, nº 116, Jd Residencial Cepar, nesta cidade de Lages/SC, **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$122.500,00** (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais), aos Outorgados Compradores: **ALESSANDRO ALVES**, CNH nº 05885996023-DETRAN/SC, CPF nº 049.790.849-23, dt. nasc.: 07/02/1986 (37 anos), trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebida, e seu cônjuge, **SCHAIANE APARECIDA DOS SANTOS ALVES**, RG nº 4511010-SESP/SC, CPF nº 009.004.049-06, dt. nasc.: 13/10/1983 (39 anos), auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jani Ramos, nº 103, Bairro Promorar, nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$980,00, conforme boleto devidamente quitado e arquivado 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 106.911, em 10 de Agosto de 2023. Emol. R\$ 626,92. ISS R\$12,54; FRJ R\$142,49 (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\$781,99. Selq de fiscalização: GVK79577-DGYB - Dou fé. Lages, 21 de Agosto de 2023. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**R.-6/28.686: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento constante do R.-5/acima, o devedor/fiduciante: **ALESSANDRO ALVES**, e seu cônjuge, **SCHAIANE APARECIDA DOS SANTOS ALVES**, já qualificados, obtiveram 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 - **ALESSANDRO ALVES** - R\$2.829,89; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - **ALESSANDRO ALVES** - 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 do Terreno e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos

- segue na F. 2v -

**Matrícula:** 28.686

CNM: 104885.2.0028686-94

**Fls:** 02v /


valores abaixo - Financiamento CAIXA: R\$90.934,00; Recursos próprios: R\$24.500,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.066,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro de ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$90.934,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco 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 5.5000; Efetiva 5.6407; Com Redutor 0,5% (a.a) - Nominal 5.0000; Efetiva 5.1162; Taxa Contratada (a.a) - Nominal 5.0000; Efetiva 5.1162; Taxa de Juros % (a.m): Sem Desconto - Nominal 0.6778; Efetiva 0.6800; Com Desconto - Nominal 0.4573; Efetiva 0.4583; Com Redutor de 0,5% (a.m) - Nominal 0.4159%; Efetiva 0.4167; Taxa Contratada (a.m) - Nominal 0.4159; Efetiva 0.4167; Encargo Mensal Inicial - Parcela - Prestação (a+j): Taxa Contratada - R\$458,93; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada - R\$24,52; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada - R\$25,00; Total: Taxa Contratada - R\$508,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/09/2023; 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\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$8.148,10; Condições Específicas Aplicáveis - de acordo com o campo "L" do contrato. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores **alienam** em favor da **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto 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 106.911, em 10 de Agosto de 2023. Emol. R\$ 492,11. ISS R\$9,84; FRJ R\$111,85 (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\$613,80. Selo de fiscalização: GVK79578-T430 - Dou fé. Lages, 21 de Agosto de 2023. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

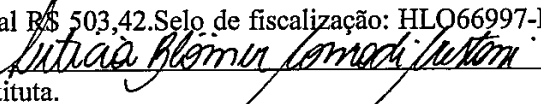
**AV.-7/28.686: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26 de março de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários: Alessandro Alves, CPF nº 049.790.849-23 e Schaiane Aparecida dos Santos Alves, CPF nº 009.004.049-06, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do ITBI, conforme guia nº 744/20252 paga no valor de R\$ 2.540,25, recolhido sobre o valor de avaliação feita pela P.M.L., de R\$ 127.012,29 (cento e vinte e sete mil, doze reais e vinte e nove centavos), devidamente quitado; procede-se a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, nos termos da Lei nº 9.514/97, art. 26. O valor da consolidação é de R\$ 127.012,29 (cento e vinte e sete mil, doze reais e vinte e nove

- continua nas Fls. 3 -

**Continuação da Matrícula nº: 28.686**

CNM: 104885.2.0028686-94

**Fis: 03** 

centavos), com base no valor da garantia atualizado. 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 das partes, com resultados negativos conforme relatórios arquivados neste Ofício. Protocolo nº 115.766, em 31 de Março de 2025. Emol. R\$ 403,61; ISS R\$ 8,07; FRJ R\$ 91,74 (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\$ 503,42. Selo de fiscalização: HLO66997-LPMN - Dou fé. Lages, 28 de Abril de 2025.  Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada p/ 6216 de 30/06/75, a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula N° 28.686, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.**

Lages - SC, 29 de Abril de 2025

- 
- Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular  
 Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta  
 Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta  
 Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada  
 Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta  
 Thaisi Barbosa Araujo - Escrevente Substituta  
 Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão sem valor (Tabela II, I + anexo 3)..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ R\$ 0,00

*Destinação do FRJ conforme Artigo 15 da LC nº 807/2022-FUPESC:24,42%; OAB, Peritos E Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC:4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.*

ISS: R\$ R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.