



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES  
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

**Certidão de Inteiro Teor**

:= FUMIO SATO :=  
:= LIVRO NUMERO 2- REGISTRO GERAL :=  
:= MATRÍCULA NUMERO 11.531 :=  
:= LAGES, 05 DE FEVEREIRO DE 1987 :=

:= FOLHAS 01 :=  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

:= IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:= O APARTAMENTO RESIDENCIAL designado sob número 81 (oitenta e um), localizado no 8º Andar - 10º pavimento, do Condomínio Edifício Juliana, situado à Rua Benjamin Constant, número 394, nesta cidade de Lages, com as seguintes áreas: privativa 155,60 ms², comum 20,90ms², total construída 176,50ms², percentagem 4,60% e fração ideal do terreno 23,46ms² e, confronta: ao Norte, face interna com circulação condomínio e apartamento 82; ao Sul, face externa com fachada para a Rua Benjamin Constant; ao Leste, face externa com terreno de Salvio de Araujo Vieira; e, ao Oeste, face externa com terreno de Mazzochi Letti S/A- Ind. e Comércio. Cadastrado no Departamento de cadastro imobiliário urbano da Prefeitura Municipal como sendo: setor 130 - zona 451 - quadra 16 - lote 116-15.- PROPRIETÁRIA:= CEPAR CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA.- TÍTULO AQUISITIVO:- R2 e AV3 da matrícula 9.495.- O OFICIAL MAIOR DO PRIMEIRO OFÍCIO.-

:= R-1/11.531:= PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LAVRADA EM DATA DE 17 DE DEZEMBRO DE 1986, à fls. 75/76 do Livro nº 486 do Primeiro Tabelionato desta Comarca, a outorgante vendedora: CEPAR - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, e endereço à Av. Duque de Caxias, nº 618, inscrita no CGCMF sob nº 83.515.650/0001-05, representada por seu diretor = Alberi Chiodelli,- VENDEU PELO PREÇO DE CZ\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil cruzados) ao outorgado comprador: FUMIO SATO, agricultor, = portador da CI. nº 8/R-1.757.034-SC e inscrito no CPF sob nº 133.602.729-00, brasileiro naturalizado, casado com Kazue Sato, pelo regime = da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente nesta cidade de Lages, à Rua Coronel Córdova, nº 1.273,- A TOTALIDADE DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA.- DOU FE. LAGES, 05 DE FEVEREIRO DE 1987.- O OFICIAL MAIOR DO PRIMEIRO OFÍCIO.-

R-2/11.531-: POR ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE BENS IMOVEIS datada de 05 de Agosto de 1994, lavrada as fls. 148v. livro 376 do 2º Tabelião de Notas desta cidade de Lages-SC. Os outorgantes permutantes, FUMIO SATO, e sua mulher Kazue Sato, já qualificados, PERMUTARAM, pelo preço total certo e ajustado de Cr\$1.350.000.000,00, conforme contrato particular de permuta de imóvel datado de 05/05/1993, impugnado o valor original da transação para fins de recolhimentos do imposto de transmissão de bens imóveis "inter-vivos" para R\$47.430,00 (quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta reais), A Outorgada Permutante, CEPAR CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., CGC/MF nº 83.515.650/0001-05, empresa com personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro na AV. Duque de Caxias, nr 618, no Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade de Lages-SC, representada por seu diretor, Alberi Chiodelli, CPF nº 162.542.529-53. A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRÍCULA SUPRA. DOU FE. LAGES, 13 DE OUTUBRO DE 1994. A OFICIAL.

R: 1981, 16

*Terezinha Blomer Conradi*

3009



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES

Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

:= MATRICULA NÚMERO = 11.531 = :=

:= FOLHAS 01v :=

:= Continuação das fls. 01 :=

:= R-3/11.531: PELA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMOVEIS, DATADA DE 26-01-1998, lavrada as fls. 136 do Livro 122 do 3º Tabelionato de Notas desta cidade de Lages-SC. A proprietária: Cepar Construção e Comércio Ltda, já qualificada, neste ato representada por seu diretor, Alberi Chiodelli. VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$45.878,35. Ao Outorgado Comprador: IVO TADEU ARAUJO BIANCHINI, portador da C.I. nº 68.872/SC e inscrito no CPF nº 145.686.169-72, brasileiro, médico-veterinário, casado com ANDREA APARECIDA BIANCHINI, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadora da C.I. nº 2.268.848/SC e inscrita no CPF nº 681.721.179-49, brasileira, analista de sistemas, domiciliados e residentes à Rua Benjamin Constant, nº 394, apto. 81, nesta cidade de Lages-SC. A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRICULA SUPRA. DOU FE. LAGES, 15 DE JUNHO DE 1998. E: R\$250,00. A OFICIAL.

*Terezinha Blomer Conradi*

:= R-4/11.531: Pelo mesmo instrumento e valor referidos no R-3/supra, O Sr. Ivo Tadeu Araujo Bianchini, declarou que compra o imóvel para a sua esposa, Andrea Aparecida Bianchini, e que fica reservado para si, Ivo Tadeu Araujo Bianchini, o Usufruto Vitalício do imóvel constante da matrícula 11.531 acima. DOU FE. LAGES, 15 DE JUNHO DE 1998. E: R\$166,66. A OFICIAL.

*Terezinha Blomer Conradi*

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 039-10 de 19.05.2010,

a presente matrícula de nº 11.531 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Lages, 01 de Outubro de 2013

*Terezinha Blomer Conradi*

30/9





ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES

Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 11.531

Fis: 02 (Continuação) /

**AV.-5/11.531: RENÚNCIA DE USUFRUTO.** PELA ESCRITURA PÚBLICA DE **RENÚNCIA DE USUFRUTO**, datada de 23 de setembro de 2013, lavrada à fls. 176 do Livro 348 do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC; O usufrutuário Sr. IVO TADEU ARAUJO BIANCHINI, supra qualificado, RENUNCIA gratuitamente ao USUFRUTO VITALÍCIO que possuía sobre o imóvel desta matrícula, ficando desta forma extinto o usufruto constante do R.4/11.531. Consta da Escritura acima referida que foi devidamente recolhido o ITCMD referente Extinção de Usufruto. Protocolo nº 75.136, em 24 de Setembro de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFM19442-KFVW. - Dou fé. Lages, 01 de Outubro de 2013. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**R.-6/11.531:** PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E **COMPRA DE IMÓVEL URBANO**, datada de 14 de Outubro de 2013, lavrada às fls. 193 à 196, do livro nº 350, do 4º (Quarto) Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC; Os proprietários, IVO TADEU ARAUJO BIANCHINI, RG nº 68.872-SSP/SC, CPF nº 145.686.169-72, pecuarista, e sua esposa ANDREA APARECIDA BIANCHINI, RG nº 2268848-SSP/SC, CPF nº 681.721.179-49, advogada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Frei Rogério, nº 122, apto. 51, Centro, nesta cidade de Lages/SC, **VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 300.000,00**(trezentos mil reais), a outorgada compradora, **MARIA REGINA DOS SANTOS LUCRÉCIO VIEIRA**, RG nº 2.827.024-0-SESP-SC, CPF nº 713.454.509-15, brasileira, estudante universitária, viúva, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 394, Apto. 81, Centro, em Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** EMITIDA A DOI. Protocolo nº 75.399, em 25 de Outubro de 2013. Emol. R\$ 980,00. Selo de fiscalização: DHA56542-E3V9. Dou fé. Lages, 22 de Novembro de 2013. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**R.-7/11.531: PENHORA.** Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 11 de setembro de 2018, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC, Autos nº 0308301-72.2015.8.24.0039/01, Ação: Cumprimento de Sentença, em que figura como Exequente: André Medeiros, e Executado: Maria Regina dos Santos Lucrécio Vieira e outros, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 154.398,61, juntamente com outros imóveis, em data de 17/10/2016. Depositário: O(s) Executado(s)/Proprietário(s). Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 89.135, em 13 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 104,62. Selo R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FFS77790-O2VY - Dou fé. Lages, 18 de Setembro de 2018. Eu, *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**R.-8/11.531: PENHORA.** Pelo Termo de Penhora, datado de 18 de março de 2019, Autos nº 0305237-20.2016.8.24.0039, Ação: Execução de Título Extrajudicial, no qual figura como Exequente: Condomínio Edifício Juliana e Executado: Maria Regina dos Santos Lucrécio, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 5.501,11, em data de 16/06/2016, atualizado para R\$ 5.991,52, em data de 19/03/2019, exclusivamente para fins de cálculo e cobrança de emolumentos. Isento do Recolhimento do FRJ (art. 500, parágrafo único do

- segue na F. 2v -

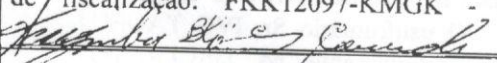


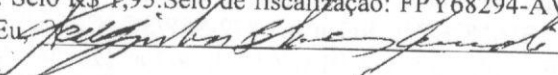
ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES

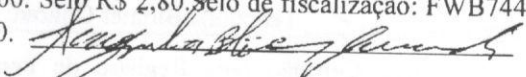
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 11.531

Fls: 02v

CNCGJ/SC). Protocolo nº 90.743, em 19 de Março de 2019. Emol. R\$ 109,23. Selo R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FKK12097-KMGK - Dou fé. Lages, 21 de Março de 2019. Eu,  Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

**R.-9/11.531: PENHORA.** Conforme Certidão Para Registro da Penhora, datada de 16 de outubro de 2019, por ordem do MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages-SC, Processo nº 0303323-52.2015.8.24.0039/01, Ação: Cumprimento de Sentença/PROC, em que figura como Exequente: Condomínio Edifício Juliana e, Executado: Maria Regina dos Santos Lucrécio Vieira, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: Maria Regina dos Santos Lucrécio Vieira. Valor da Causa: R\$ 20.239,34. Isento do Recolhimento do FRJ (art. 500, parágrafo único do CNCGJ/SC). Protocolo nº 92.240, em 17 de Outubro de 2019. Emol. R\$ 109,23. Selo R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FPY68294-AVGN - Dou fé. Lages, 21 de Outubro de 2019. Eu,  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

**AV.-10/11.531: PENHORA.** Pelo Termo de Penhora assinado pelo Exmo. Dr. Leandro Passig Mendes, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Lages-SC, em 02/03/2020, Cumprimento de Sentença nº 5000136-19.2018.8.24.0039/SC, Exequente: Sebastião Eli. e Executado: Maria Regina dos Santos Lucrecio Vieira, Certidão de Penhora, assinada em 02/03/2020, e requerimento datado de 07/07/2020, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 1.409,08, em 28/10/2019. Isento do Recolhimento do FRJ (art. 500, parágrafo único do CNCGJ/SC). Protocolo nº 93.908, em 10 de Julho de 2020. Emol. R\$ 118,00. Selo R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FWB74480-CEZE - Dou fé. Lages, 15 de Julho de 2020.  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES**  
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

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° 11.531, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Lages - SC, 16 de Julho de 2020

- Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
- Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
- Lucimara Meurer - Escrevente Substituta
- Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
- Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
- Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão sem valor (Tabela II, I + anexo 3)..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 2,80 Total: R\$ 2,80



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