



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 824202411701189

Nome original: Inteiro Teor - Matricula 0030193_assinado.pdf

Data: 28/05/2024 09:56:45

Remetente:

Lages - 4º. Registro de Imóveis

Lages - 4º. Registro de Imóveis

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 5022704-24.2021.8.24.0039.

Assunto: matrícula 30.193



CNM: 108100.2.0030193-28

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Matrícula: 30.193****Fis: 01**

IMÓVEL: UMA CASA de nº 45, subtipo A1, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado no passeio 01, distante 14,06m da esquina com a via de acesso 08, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 63,78m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo externo), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,47m², área de uso comum de 3,8305m², perfazendo uma área total construída de 44,3005m²; do Terreno: área de uso privativo 91,75m², área da vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado 12,50m², área de uso comum de 148,67m², perfazendo uma área total do terreno de 252,92m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Sul, com terrenos (lote 43) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Norte, com terrenos (lote 47) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Oeste, com terrenos (lote 15) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; e Frente ao Leste, com o passeio 01; Sendo que o "CONDOMÍNIO MORADA LAGES I" está em **FASE DE CONSTRUÇÃO**, no Terreno, com a área superficial de 162.698,95m² (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e oito metros e noventa e cinco decímetros quadrados), situado Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as confrontações e características constantes da Matrícula R-4, R-5/28.938, Livro nº 02 deste Ofício

PROPRIETÁRIOS: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LAGES I SPE LTDA, CNPJ 09.455.149/0001-30, com sede em Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, Bairro Higienópolis, São José do Rio Preto, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 28.938, as fls 01/32 do Livro 02RG, deste Ofício. O Referido é verdade, Dou Fé. Lages, 01 de Abril de 2011. _____ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

R.-1/30.193: Protocolo nº 89.256 - 23 de Março de 2011:- **POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/07/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 855550710807, datado de 09 de dezembro de 2010, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; a proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LAGES I - SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representado por Alexandre de Souza, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1978, analista de contratos, portador da CI nº 3.314.374/SSP/SC e CPF nº 018.809.799-69 e Andresa Benedet Mota, brasileira, solteira, nascida em

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página -----

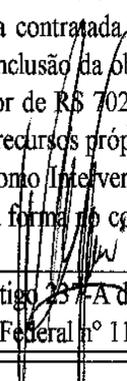
CNM: 108100.2.0030193-28

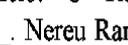
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 30.193

fls 01v

Continuação:- R.-1:30.193

04/05/1979, assistente administrativa, portadora da CI nº 3.769.090-6/SSP/SC e CPF nº 026.461.449-62, conforme procuração lavrada as fls 027/038 do livro 579, em data de 26/07/2010 no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto, comarca de São José do Rio Preto-SP, devidamente confirmada e arquivada neste Ofício; **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula para **PRISCILA GODINHO BOEIRA**, RG nº 8083828304/RS E 010833/CREF/SC, CPF nº 816.362.370-53, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, nascida em 24/07/1984, professora de ensino de 1º e 2º grau, residente e domiciliada na Rua Frei Gabriel, 686, Bairro Universitário, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 60.100,00 (sessenta mil e cem reais), a ser integralizado da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 9.782,32 - Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - Desconto concedido do FGTS R\$ 17.000,00 - Financiamento R\$ 33.317,68 - Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 1.655,38 - Destinação da Operação:- a operação ora contratada, destina-se a aquisição do terreno e construção de uma unidade habitacional - Prazo para conclusão da obra:- para o término será de 16 meses. Recolhido o ITBI através da guia nº 535/2011 no valor de R\$ 702,24 em data de 18/03/2011, Deixado de recolher o FRJ uma vez que a soma dos valores dos recursos próprios e do FGTS são inferiores ao piso de incidência do mesmo, e Emitida DOI. Comparece como Interveniente Construtora Rodobens Negocios Imobiliario, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Abril de 2011.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Isento de acordo com o § 1º do Artigo 237-A de Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 48 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 11.977/09.

R.-2/30.193: Protocolo nº 89.256 - 23 de Março de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855550710807, datado de 09 de dezembro de 2010, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-1/30.193), a proprietária **PRISCILA GODINHO BOEIRA**, acima qualificada, **DÁ** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma no contrato ora registrado. Origem dos Recursos:- FGTS - Norma Regulamentadora:- HH.122.80 - 17/11/2010 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação R\$ 50.317,68 - Valor do Desconto R\$ 17.000,00 - Valor da Dívida R\$ 33.317,68 - Valor da Garantia R\$ 60.100,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 16 - de Amortização 300 - Taxa anual de juros (%):- Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 -Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SETIMA - Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - Encargos Financeiros no período de construção/carência:- de acordo com o dispositivo da CLAUSULA SÉTIMA - Encargo Total R\$ 254,96 - Composição de Renda:- Priscila Godinho Boeira 100%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Abril de 2011.  Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Isento de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 48 da Medida Provisória 459/2009,

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação:-R.2/30.193
atual Lei Federal nº 11.977/09

AV.-3/30.193: Protocolo nº 89.256 - 23 de Março de 2011:- Pelo Mesmo Contrato nº 855550710807, datado de 09 de dezembro de 2010, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-1,2/30.193), fica constituído a Propriedade Fiduciária em nome da credora em caráter resolúvel, e esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou, se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, Lages, 01 de Abril de 2011. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Isento de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 48 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 11.977/09

AV.-4/30.193: Protocolo nº 97.136 - 02 de Setembro de 2013:- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que foi ESPECIFICADO e INSTITUÍDO o "CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I", a que pertence a unidade objeto desta matrícula, já totalmente concluído, conforme HABITE-SE nº 0508/12, datado de datado de 21 de setembro de 2012, extraído do Alvará nº 3845/09, aprovado em data de 28 de setembro de 2009, e quite com a Previdência Social, conforme CND nº 000922013-21036132, emitida em data de 20 de agosto de 2013, tudo conforme se vê do AV-11 e R-12/28.938, sendo dito Condomínio regido pela Convenção registrada no Livro n. 03-R.Aux., também deste Ofício, sob o n. 8.477. O referido é verdade e dou fé. Lages, 26 de Setembro de 2013. Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFR81057-WVAC

AV.- 5/30.193: PENHORA. Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Geraldo Correa Bastos, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, instruído com Termo de Penhora, datado de 20/05/2024 e Ofício n. 310059457976 oriundo do processo de execução de título extrajudicial n. 5022704-24.2021.8.24.0039/SC em que figura como **Exequente: Condomínio Moradas Lages I, e Executada: Priscila Godinho Boeira**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 3.984,82 (três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GYC83331-MRUM = 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. 131302, de 22/05/2024. Lages/SC, 23 de maio de 2024. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira Raphaela Alves Pereira

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 27 de maio de 2024, às 09:01:06.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HDA26051-XNJV = Nihil - CG
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: _____

Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HDA26051-XNJV
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo