



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

Certidão de Inteiro Teor

:= JOSÉ DE CASTRO GAMBORGI := := FOLHAS 1:=
:= LIVRO NUMERO 2 REGISTRO GERAL:= LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
:= MATRICULA NUMERO 10.710 := COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA
:= LAGES, 19 DE MAIO DE 1986 := 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

:= IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL := Um terreno, sem benfeitorias, com/ a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00ms²), situado nesta cidade de Lages-SC, localizado do lado par da rua Recife, dista 152ms da esquina com a Av. Dr. João Pedro / Arruda, correspondente ao lote nº 25 da quadra B, e confronta: ao Norte, na extensão de 30,00ms, com o lote 23 de Renato F. Arruda na linha lateral a esquerda; ao Sul, na extensão de 30,00ms, com o lote 27 de Renato F. Arruda, na linha lateral a direita; ao =/ leste, na extensão de 12,00ms, com a rua Recife, na linha de = / frente; e ao Oeste, na extensão de 12,00ms, com o lote nº 24 de/ José C. Gamborgi, na linha de fundos. PROPRIETÁRIOS.= José de =/ Castro Gamborgi; REANTO FURTADO ARRUDA. TITULO AQUISITIVO:= re-/ gistrado sob nº R-1/10.497. A OFICIAL DO PRIMEIRO OFICIO.=====

Terezinha Blomer Conradi

:= R-1/10.710 := PELA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO AMIGÁVEL DE / BENS IMÓVEIS DATADA DE 21 DE MARÇO DE 1986 - lavrada as fls nº 26 Livro número 328, do cartório à cargo e poder da 2ª tabeliã desta cidade e Comarca de Lages, a sra. Célia Maria da Silva Castro. = OS OUTORGANTES E RECÍPROCAMENTE OUTORGADOS.= RENATO FURTADO ARRUDA, e sua mulher D. Theresa Rodolpho Arruda, ele engenheiro civil/ ela do lar, C P F nº 003 972 619 34, ambos brasileiros, casados/ pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigên- cia da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Co- marca de Lages-sc.= EM VIRTUDE DE DIVISÃO TRANSMITIRAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE HUM MIL CRUZADOS (CZ\$1.000,00), AO OUTOR GADO, JOSÉ DE CASTRO GAMBORGI, advogado, e sua mulher dona Hele- na Arruda Gamborgi, do lar, C P F nº 133 919 509 78, ambos brasil- leiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteri- ormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nes- ta cidade e Comarca de Lages-sc.= A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTAN- TE DA MATRICULA SUPRA.= DOU FÉ. LAGES, 19 DE MAIO DE 1986. = = = A OFICIAL DO PRIMEIRO OFICIO.=

Terezinha Blomer Conradi

:= R-2/10.710:= POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS = Imóveis datada de 29 de Outubro de 1986 - lavrada as fls. 090 do Livro número 333 do 2º tabelionato desta cidade e comarca de La- ges-sc.= Os Outorgantes Vendedores o snr. José de Castro Gamborgi e sua mulher dona Helena Arruda Gamborgi, brasileiros, anteriormen- te já descritos e qualificados, representados por seu bastante -' procurador snr.= José Renato Arruda Gamborgi, brasileiro, casado/ c p f nº 233 989 068 15, residente nesta cidade de Lages-sc.= Ven- DEU PELO VALOR TOTAL CERTO E AJUSTADO DE OITO MIL CRUZADOS (CZ\$/ 8.000,00) AO OUTORGADO COMPRADOR SNR.= LAURI DE FREITAS, brasilei- ro, inscrito no c p f nº 387 040 569 49, caasado com dona Enedir- de freitas, pelo regime da comunhão universal de bens anteriormen- te à vigência da lei 6.515/77, digo, cujo pacto antenupcial se ac- acha registrado sob nº 2.211, neste 1º Ofício do registro de imóveis-

:= continua fôlhas 01. =



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

=: matrícula número 10.710.= =:fôlhas 01v.=
=: R-2/10.710.- Continuação fls 01.= desta cidade é comarca de =
Lages-sc.= A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA SUPRA.=/
Cadastrado na PML como: Setor 840. Zona 103. quadra 06. Lote 493.
DOU FÊ.= LAGES, EM 13 DE MARÇO DE 1987 - - - - -
A OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO.=

Terezinha Blomer Conradi

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas neste 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 10.710 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.
Lages, 15 de Setembro de 2010.

Terezinha Blomer Conradi

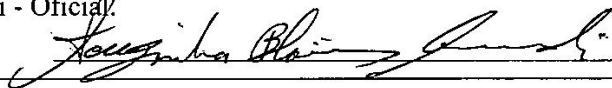


ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 10.710

Fls: 02 (Continuação) 

R.-3/10.710: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE **COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, 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 29/06/1966; datado de 09 de Setembro de 2010. Os proprietários: Lauri de Freitas, RG. 49257161-SSP/SC, aposentado e sua esposa Eneide de Freitas, RG. 3046755-SSP/SC, CPF. nº 015.448.119-00, do lar, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 1070, Bairro Copacabana, em Lages-SC, supra qualificados, **VENDERAM**, PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$30.000,00 (trinta mil reais), aos Outorgados Compradores: **DANIEL PICKLER PEREZ**, RG nº 4.510.727-SSP/SC, CPF nº 051.536.169-08, vendedor, e, **FRANCIELLE DE FREITAS**, RG nº 4.140.350-SSP/SC, CPF nº 045.769.409-29, vendedora, ambos brasileiros, que declaram viverem em regime de união estável, residentes e domiciliados na Rua Rubens de Arruda Ramos, nº 237, Bairro da Penha, em Lages-SC. **A totalidade do imóvel constante da matrícula supra.** Anuente: Luis Ricardo de Freitas. Protocolo nº 66.078, em 14 de Setembro de 2010. Emol. R\$64,00. - Dou fé. Lages, 15 de Setembro de 2010. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.



R.-4/10.710: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-3/acima, os devedores/fiduciários: Daniel Pickler Perez e Francielle de Freitas, já qualificados, obtiveram da credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 CEF; um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Composição de Renda Inicial para o pagamento do Encargo Mensal - DANIEL PICKLER PEREZ - R\$1.200,00; FRANCIELLE DE FREITAS - R\$532,00; Composição de Renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGAB: DANIEL PICKLER PEREZ - 69,28%; FRANCIELLE DE FREITAS - 30,72%; Destinação dos Recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$70.435,00 e dos valores do desconto R\$11.565,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Rua Recife, 1, Lt. 25, Lages/SC, destinado à moradia dos DEVEDORES e de seus familiares. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$82.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$30.000,00, e o valor da construção de R\$52.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$11.565,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$30.000,00 e para construção R\$40.435,00, totalizando R\$70.435,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/ Demais valores/condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora HH.156.23 - 09/08/2010 - SUHAB/GECEI; Valor da

- segue na F. 2v -



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

Matrícula: 10.710

Fls: 02v

Operação: R\$82.000,00; Valor do Desconto: R\$11.565,00; Valor da Dívida: R\$70.435,00; Valor da Garantia: R\$82.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização constante novo; Prazos, em meses: de construção: 05; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$498,91; FG HAB: R\$10,03; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$508,94; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/10/2010; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA. **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 à CEF, em caráter fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula e a construção a ser nele erguida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Condições: Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento acima referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. Protocolo nº 66.078, em 14 de Setembro de 2010. Emol. R\$64,00. - Dou fé. Lages, 15 de Setembro de 2010. Terezinha Blömer Conradi - Oficial

AV.-5/10.710: Foi pelo proprietário, mandado construir no terreno constante da matrícula supra, uma **CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA**, com todas as suas instalações em geral completas; com a área edificada de **60,00m²**; a qual recebeu o nº "**2.219**", para fins de localização e endereçamento; tudo conforme HABITE-SE sob nº 073/2011, datado de 01/02/2011, expedido pela PML; Declaração de Isenção (conforme Lei nº 8.212/91) datada de 10/03/2011, e requerimento datado de 10/03/2011. Atribuído à construção o valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Recolhido o FRJ no valor de R\$ 156,00, conforme guia com autenticação mecânica nº CEF-075-450875640-8, documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. Protocolo nº 67.381, em 17 de Março de 2011. Emol. R\$ 155,24. - Dou fé. Lages, 18 de Março de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-6/10.710: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0010710-98, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 104.530 de 12 de Abril de 2023. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: GSP11287-4Z2Z Dou fé. Lages, 13 de Abril de 2023. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-7/10.710: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 20 de abril de 2023, instruído com a notificação feita aos fiduciante Daniel Pickler Perez e Francielle de Freitas, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do ITBI, conforme guia nº 1628/2023 paga no valor de R\$ 3.000,00, recolhido sobre o valor de avaliação feita pela P.M.L., de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme autenticação CEF 16631704230200790000676; procede-se a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE dos imóveis constantes desta matrícula em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ

- segue na F. 3 -

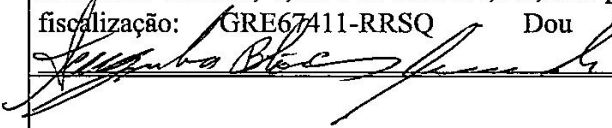


ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 10.710

Fls: 03 /

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\$ 89.826,21, 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 da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº 104.759, em 24 de Abril de 2023. Emol. R\$ 266,00. ISS: R\$ 5,32; FRJ: R\$ 60,45 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos). Selo de fiscalização: GRE67411-RRSQ Dou. Lages, 23 de Maio de 2023.

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

Lages - SC, 25 de maio de 2023

- Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
- Rosane Muniz da Silva - Oficial 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

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.