



CNM: 108100.2.0019841-44

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

Livro Nº 2

Fls. 01

Matrícula Nº 19.841

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- UM LOTE DE TERRAS sob o nº 60, com a área superficial de 300,00ms<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), de nominado lote 60, localizado na rua Inacio de Alvarenga Peixoto, distante 33,00ms da esquina com a rua José dos Passos Varela, no bairro da Varzea, nesta cidade e comarca de Lages-SC, e com as seguintes confrontações:- Ao Norte, na extensão de 25,00ms com o lote nº 61 de Osmar dos Santos Costa de Cordova, na linha lateral esquerda; Ao Sul, na extensão de 25,00ms com terrenos de João Maria Teles de Souza, na linha lateral direita " Ao Leste, na extensão de 12,00ms com a rua Inacio de Alvarenga Peixoto, na linha de frente; e, Ao Oeste, na extensão de 12,00ms com terrenos de Marta dos Santos e José Reni da Silva, na linha de fundos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lages-SC., como Setor 340 - Zona 301- Quadra 40.

**PROPRIETÁRIO:**- OSMAR DOS SANTOS COSTA DE CORDOVA, do comércio, CPF sob nº 475.823.599-68, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade de Lages-SC. Dou Fé. O OFICIAL.

**TÍTULO AQUISITIVO:**- Matrícula sob o nº 13.105 deste Ofício.

**R-1/19.841:**- PROCEDE-SE a presente matrícula a requerimento do proprietário, datado de 01 de Dezembro de 1.994, para dar características e confrontações atualizadas ao imóvel acima descrito naquilo conforme lhes facultam a Lei nº 6.015 de 31/12/73." O Referido e Verdade e Dou Fé, Lages, 01 de Dezembro de 1.994.  
O OFICIAL.

**R-2/19.841:**- POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, lavrada em data de 1º de Dezembro de 1.994, às fls. nº 074, do livro nº 379, das notas do 2º Tabelionato, à cargo e "poder da 2ª Tabeliã, Célia Maria da Silva Castro, OSMAR DOS SANTOS COSTA DE CORDOVA, acima qualificado; Vende o imóvel objeto" desta matrícula a PAULO ROBERTO DA SILVA, (CPF. 707.944.219-20 e C.I. 8/R-2.479.827-SC), do comércio, brasileiro, solteiro, maior e capaz, domiciliado e residente nesta cidade de Lages-SC; e ainda como anuentes o Sr. João Maria Madruga de Cordova (CPF. 133.627.129-91) e CI. nº RG-345.240-SC), brasileiro, casado com a

Segue...

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0019841-44

Continuação:

FLS. 01 vs

**R-2/19.841:-** Sr<sup>a</sup>. Nadir Amaral Costa de Cordova (CPF 893.445.539-04 e CI. 8/R-1.965.187-SC), pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliado e residente nesta cidade de Lages-SC. Pelo preço certo e ajustado " de R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 19 de Dezembro de 1.994. *[Assinatura]*  
O OFICIAL DO QUARTO OFICIO.

**R-3/19.841-** Protocolo nº 83.249-04/12/2008:- Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em data de 12 de setembro de 2008, às fls. 64/65, do Livro 092, das Notas do Cartório de Paz de Painei, desta comarca de Lages-SC, os proprietários, **Paulo Roberto da Silva**, acima qualificado, casado com **Edina de Oliveira e Sá da Silva**, inscrita no CPF sob nº 892.795.659-15, portadora da C.I nº 8/R-3.044.983-SSP-SC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 19.175, fls. 66vs, do Livro B-34, do Cartório do Registro Civil da Comarca de Lages-SC, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, para **MARIA LÚCIA GODOI MONTANARI**, inscrita no CPF sob nº 540.976.819-15, portadora da C.I nº 530.335-4 SSP-SC, do lar, brasileira, casada com **MÁRIO MONTANARI**, inscrito no CPF sob nº 182.274.909-30, portador da C.I nº 4.338.672-5-SSP-SC, brasileiro, comerciante, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 14.514, Livro nº B-66, fls. 49vs, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Lages-SC, residentes e domiciliados na Rua Fausta Rath, nº 955, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Lages-SC. Pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O tabelião declara terem sido recolhidos e arquivados os impostos de ITBI, Certidão Negativa Municipal, e emitida a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 05 de janeiro de 2009. *[Assinatura]* Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 122,38+ R\$ 1,00 selo de legalização.

**AV-4/19.841:-** Protocolo nº 89.099 - 02 de Março de 2011:- Proceder-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, **MARIA LUCIA GODOI MONTANARI**, acima qualificada, datado de 25 de fevereiro de 2011, para constar que, foi edificada, sob o imóvel objeto desta matrícula, **UMA CASA EM ALVENARIA**, com a área de 180,85m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), e mais uma **AMPLIAÇÃO EM ALVENARIA**, com a área de 65,37m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros e trinta e sete decímetros quadrados), com todas as suas instalações e benfeitorias em geral, localizada a Rua Inácio de Alvarenga Peixoto, nº 610, Bairro Popular, nesta Cidade de Lages-SC, devidamente legalizada conforme **Habite-se nº 337/08**, datado de 04 de setembro de 2008, extraído do **Alvará de Construção nº 514/95** aprovado em data de 30 de outubro de 1995, e **Habite-se nº 080/11**, datado de 04 de fevereiro de 2011, extraído do **Alvará de Construção nº 5086/11** aprovado em data de 12 de agosto de 2008, e quite com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débito nº 031172011-20026010, datada de 17 de fevereiro de 2011, que foi avaliada para fins de emolumentos e taxas em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Recolhido o FRJ no Valor de R\$ 434,00 através da Guia nº 0000.50020.0645.5900, em data de 02 de março de 2011, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. **Totalizando uma área construída de 246,22m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e seis metros e vinte e dois decímetros quadrados).** O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Março de 2011. *[Assinatura]* Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 288,78.

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0019841-44

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

Continuação:- /19.841

**R.-5/19.841:** Protocolo nº 90.188 - 01 de Julho de 2011:- **POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**, 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 155551284704, datado de 27 de junho de 2011. Os proprietários, Mario Montanari e sua esposa Maria Lucia Godoi Montanari, já qualificados; **VENDEM, o imóvel objeto desta matrícula para DIEVERSON MONTANARI**, RG nº 3.198.842-3 SSP/SC, CPF nº 949.830.709-15, propriet estabelec comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **RAQUEL ARRUDA MONTANARI**, RG nº 4140406-SSP/SC, CPF nº 047.290.509-08, auxiliar administrativo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cel. Lica Ramos, 266, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade de Lages-SC. E comparecem no ato como amentes **DIEVERSON MONTANARI**, já qualificado; **FRANCIELE MONTANARI**, RG nº 3602834, CPF nº 026.926.049-89, separada judicialmente, convive sob união estável, com **EDER MANICA**, RG nº 7060388233, CPF nº 751.318.380-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Chapada Km 15, Distrito de Índios nesta cidade de Lages/SC, e, **ALDOMAR RIBEIRO**, RG nº 2599860, CPF nº 862.459.849-91, solteiro, convive sob união estável, com **MARTA MOREIRA**, RG nº 3602814, CPF nº 020.502.519-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Chapada Km 15, Distrito de Índios nesta cidade de Lages/SC. Pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), satisfeito da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 32.000,00 - Financiamento concedido pela Credora R\$ 198.000,00. Recolhido o ITBI através da Guia nº 1465/2011 no Valor de R\$ 1.630,00 em data de 01/07/2011, o FRJ através da Guia nº 0000.50020.0683.9415, no valor de R\$ 434,00 em data de 01/07/2011, e EMITIDO A DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de Julho de 2011. *Silvana Dias Ramos*. Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 868,00+1,20 de selo de fiscalização.

**R.-6/19.841:** Protocolo nº 90.188 - 01 de Julho de 2011:- **PELO MESMO CONTRATO - nº 155551284704**, datado de 27 de junho de 2011, firmado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, acima registrado (R-5/19.841), os proprietários **DIEVERSON MONTANARI** e sua esposa **RAQUEL ARRUDA MONTANARI**, acima qualificados, **DÃO** o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. Valor do Imóvel para fins de Leilão R\$ 229.000,00 - Origem dos Recursos:- SBPE - Norma Regulamentadora:- HH 125.66 - 08/06/2011 - SUHAB/GECRI - Valor da Dívida R\$ 198.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 229.000,00 - Sistema de Amortização:- SAC - Prazo em meses de Amortização:- 360 - Taxa Anual de Juros (%):- Nominal 10.0262 - Efetiva 10,5000- Encargo Inicial Total R\$ 2.283,70 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 27/07/2011- Época de Recalculo dos Encargos:- de acordo com a CLAUSULA SEXTA. Forma de Pagamento - Débito em conta corrente - Composição da Renda: Dieverson Montanari - 83,33 % e Raquel Arruda Montanari - 16,67%. E demais cláusulas e condições do referido contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de Julho de 2011. *Silvana Dias Ramos* - Escrevente. *Silvana Dias Ramos*. Emol. R\$ 578,66 +R\$1,20 de selo de fiscalização.

- segue na F. 2v -


Continua na próxima página

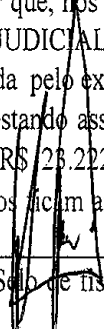
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

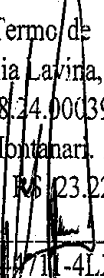
Matricula: 19.841

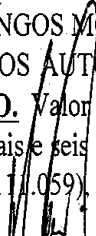
fls 02v

Continuação:- -7:19.841

**AV.-7/19.841:** Protocolo nº 90.188 - 01 de Julho de 2011:- PELO MESMO CONTRATO nº 155551284704, datado de 27 de junho de 2011, firmado junto a CEF, retro e acima registrado (R-5,6/19.841), fica constituída 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 daqueles, tudo nos termos da Lei 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de Julho de 2011.  Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 66,65.

**AV.-8/19.841:** Protocolo nº 105.840, 07 de Outubro de 2016:- PROCEDE-SE a presente averbação a requerimento datado de 30 de Setembro de 2016, expedido por Banco de Lage Landen Brasil S.A. CNPJ 05.040.481/0001-82, neste ato representada por seu Procurador substabelecido Gesivaldo Dantas da Silveira, devidamente qualificado no instrumento, devidamente instruído com a Certidão emitida pelo Cartório da Distribuição, datada de 19 de Agosto de 2016, para constar que, nos termos do **Art. 828 do CPC**, há em Juízo "AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL", Autos nº 0307246-52.2016.8.24.0039, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC, movida pelo exequente Banco de Lage Landen Brasil S/A, em desfavor do executado Dieverson Montanari, estando assim o imóvel objeto da presente matrícula **sujeito à penhora ou arresto**. Valor da Causa R\$ 23.222,32 (vinte e três mil, duzentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos). Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou fé. Lages, 24 de Outubro de 2016.  Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 46,15 + seio de fiscalização R\$ 1,70. Selo de fiscalização: ELW43592-IAAF

**R.-9/19.841:** Protocolo nº 106.310:- 14 de Dezembro de 2016:- Por Termo de Penhora e Avaliação datado de 29 de Novembro de 2016, expedido pelo Ilma. Sra. Maria Célia Lavina, Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível de Lages-SC, extraído dos Autos nº 0307246-52.2016.8.24.0039, em que são partes: Exequente: Banco Lage Landen Brasil S/A; Executado: Dierverson Montanari. Fica o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros **PENHORADO**. Pelo valor R\$ 23.222,32. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 16 de Dezembro de 2016.  Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 92,31. Selo de fiscalização: EOL49711-4LXZ

**R.-10/19.841:** Protocolo nº 111.059, 07 de Novembro de 2018:- POR OFÍCIO Nº 0306747-39.2014.8.24.0039-0009, datado de 08 de outubro de 2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Joarez Rusch, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0306747-39.2014.8.24.0039, em que são partes: Exequente: BANCO DO BRASIL S/A; Executado: FRANGOS MONTANARI INDÚSTRIA E COMÉRCIO e Outros, instruído de TERMO DE PENHORA NOS AUTOS, datado de 08 de outubro de 2018. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Valor da causa R\$ 433.551,06 (quatrocentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e um reais e seis centavos). Cujos documentos ficam arquivados, inclusive por meio eletrônico (Protocolo nº 111.059), neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 14 de Novembro de 2018.  Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 453,33 +

- segue na F. 3 -

Continua na próxima página

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
FLS. 03

**Continuação:-R.10/19.841**

Selo de fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FGX54201-Q2DV

**AV.-11/19.841: CANCELAMENTO DE PENHORA.** Conforme requerimento datado de 24/10/2019, formulado por **RODRIGO GHIGGI**, brasileiro, nascido em 18/11/1981 (37 anos), filho de Clovis Paulo Ghiggi e Maria Margherita Tealdi Ghiggi, inscrito no CPF n. 029.356.179-67, portador da Carteira de Identidade RG n. 3.966.334-5 expedida pela SESP/SC, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob o n. 107524 01 55 1981 1 00024 147 0027272 47, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages, com selo digital de fiscalização n. ERS85076-BYBO, advogado, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, n. 274, Bairro Centro, Lages/SC, instruído de Ofício n. 0307246-52.2016.8.24.0039-0003, datado de 09/10/2019, expedido pelo Excelentíssimo Doutor André da Silva Silveira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, proferida nos autos da ação de execução de título extrajudicial n. 0307246-52.2016.8.24.0039, em que são partes, Exequente BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A e Executado: DIEVERSON MONTANARI, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA A PENHORA** objeto do "**R-9**" bem como a **averbação premonitória** objeto da "**AV-8**" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05 + ISS: R\$ 2,18 + Selo: R\$ 1,95 = R\$ 113,18. **Protocolo** n. 113.846, de 07/11/2019, do Livro 1"P". Selo de fiscalização: FQH38904-03IT. Lages/SC, 08 de novembro de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*.

**AV.-12/19.841: QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** Consoante requerimento datado de 16/11/2023, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/1973, procede-se a presente para constar que possui a **Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages/SC n.s 88013 e 66616**, Setor 540, Zona 301, Quadra 040, Lote 0269, Unidade 001.1 e 001.2. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,17 (2%). Selo: GZB88078-N3O6 = R\$ 135,72. 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. 129.427, de 11/12/2023. Lages/SC, 28 de dezembro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira *Raphaela Alves Pereira*.

**AV.-13/19.841: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Consoante requerimento datado de 16/11/2023, 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 aos devedores fiduciários, ora **TRANSMITENTES: DIEVERSON MONTANARI**, e sua esposa **RAQUEL ARRUDA MONTANARI**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **VALOR**

- 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. 19.841

Folha 03v *R*

**DO IMÓVEL:** R\$ 322.025,12 (trezentos e vinte e dois mil, vinte e cinco reais e doze 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 através da guia n. 4680/2023 no valor de R\$ 6.440,50 quitado em 13/11/2023 na Caixa Econômica Federal, autenticação: CEF16631311230960790001456 6.440,50R 1102. 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\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 (22,73%). ISS: R\$ 16,15 (2%). Selo: GZB88079-F9Y4 = R\$ 1.007,42. 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. 129.427, de 11/12/2023. Lages/SC, 28 de dezembro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira *Raphaela Alves Pereira*.

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 2 de janeiro de 2024, às 11:14:08.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GZB88121-D9H4 = 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

**GZB88121-D9H4**

Confira os dados do ato em:

[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)