

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 31.629**

CNM: 108100.2.0031629-85

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

**Matricula: 31.629**

**Fls: 01**

**IMÓVEL: UMA CASA de nº 235, subtipo B1**, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado no passeio 06, distante 34,12m da esquina com a via de acesso 13, Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 64,44m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo externo), com as seguintes descrições:- da Construção:- área de uso privativo 40,91m², área de uso comum de 3,8500m², perfazendo uma área total construída de 44,7600m²; do Terreno: área de uso privativo 92,85m², área da vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado 12,50m², área de uso comum de 149,80m², perfazendo uma área total do terreno de 255,15m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Sul, com terrenos (lote 233) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Lateral Esquerda ao Norte, com terrenos (lote 237) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; Fundos ao Oeste, com terrenos (lote 311) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; e Frente ao Leste, com o passeio 06. 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 fols 01/33 do Livro 02RG, deste Ofício. O Referido é verdade e Dou Fé. Lages, 28 de fevereiro de 2012. \_\_\_\_\_ . Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

**AV.-1/31.629:** Protocolo nº 92.051 - 20 de janeiro de 2012.- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal constante do R-7,9/28.978 Título Aquisitivo desta. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 28 de fevereiro de 2012. \_\_\_\_\_, Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Sem Custas.

**AV.-2/31.629:** Protocolo nº 92.051 - 20 de janeiro de 2012:- PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que de acordo com o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FISICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº 855551649480, datado de 31 de outubro de 2011, firmado junto a CAIXA, de acordo com a **Cláusula Primeira - Parágrafo Segundo**, onde a Caixa autoriza o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, acima registrada, ficando o imóvel livre do gravame. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 28 de fevereiro de 2012. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 71,30.

**R.-3/31.629:** Protocolo nº 92.051 - 20 de janeiro de 2012;- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO

- segue na F. 1v -

[illegible]

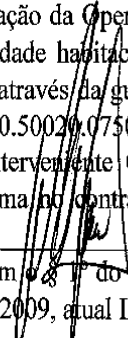
CNM: 108100.2.0031629-85

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula: 31.629

fls 01v

Continuação:- R.-3:31.629

PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO 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 855551649480, datado de 31 de outubro de 2011, 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 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 **VANDERLEI CANDIAGO**, CNH nº 02718947089/DETRAN/SC, CPF nº 736.611.049-34, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, nascido em 06/02/1972, vendedor passista, representante comercial, residente e domiciliado na Rodovia BR 116, 65, Área Industrial, nesta cidade e comarca de Lages-SC; pelo valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), a ser integralizado da seguinte forma:- Recursos Próprios R\$ 466,82 - Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - Desconto concedido do FGTS R\$ 17.000,00 - Financiamento R\$ 49.533,18 - Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 1.307,74 - 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 termino será de 16 meses. Recolhido o ITBI através da guia nº 2389/2011 no valor de R\$ 597,00 em data de 11/11/2011, o FRJ através da guia nº 0000.50020.0750.5522 no valor de R\$ 100,50 em data de 18/01/2011, e Emitida DOI. Comparece como Interviente Construtora Rodobens Negocios Imobiliario, devidamente qualificada e representada na forma no contrato ora registrado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 28 de fevereiro de 2012. . Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 50% de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 43 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 12.424. R\$ 273,04. Selo de fiscalização: COO30721-IUH1

**R.-4/31.629:** Protocolo nº 92.051 - 20 de janeiro de 2012:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551649480, datado de 31 de outubro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R.-3/31.629), o proprietário **VANDERLEI CANDIAGO**, acima qualificado, **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.122.96 - 18/10/2011 - SUHAB/GECRI -

- 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.4/31.629**

Valor da Operação R\$ 66.533,18 - Valor do Desconto R\$ 17.000,00 - Valor da Dívida R\$ 49.533,18 - Valor da Garantia R\$ 75.000,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazo em meses:- de construção:- 16 - de Amortização 300 - Taxa anual de juros (%):- Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 - 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 SETIMA - Encargo Total R\$ 358,99 - Composição de Renda:- Vanderlei 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, 28 de fevereiro de 2012. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 50% de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 43 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 12.424, R\$ 198,09. Selo de fiscalização: COO30722-DLSI

**AV.-5/31.629:** Protocolo nº 92.051 - 20 de janeiro de 2012:- Pelo Mesmo Contrato nº 855551649480, datado de 31 de outubro de 2011, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF; acima registrado (R-3,4/31.629), 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, 28 de fevereiro de 2012. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 71,30. Selo de fiscalização: COO30723-MLCD

**AV.-6/31.629:** 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 à 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, 01 de Outubro de 2013. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal- Emol:- R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DfV56536-KVM3

**AV.-7/31.629: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Consoante requerimento datado de 01/07/2025, 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 ao devedor fiduciante VANDERLEI CANDIAGO, anteriormente qualificado, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 83.483,37 (oitenta e três mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ficando a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica

- Segue na folha 02v -

Continua na próxima página



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LAGES - SC.**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula n. 31.629

Folha 02v

arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do ITBI guia n. 1803/2025, no valor de R\$ 1.669,67, junto à Caixa Econômica Federal, em 26/06/2025, NSU: 001011, AUT: 0053. 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\$ 246,14. FRJ: R\$ 55,94 (22,73%). ISS: R\$ 4,92 (2%). Selo: HOH05589-XENM = R\$ 307,00. 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. 136316, de 08/07/2025. Lages/SC, 28 de julho de 2025. Oficial Registradora Substituta: Thaís Viviane de Matos 

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 30 de julho de 2025, às 16:03:06.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HOH06071-3JRS = 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

**HOH06071-3JRS**

Confira os dados do ato em:

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