



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.693



1º OFÍCIO DE
LAGES - SC

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 28.693

Fis: 01

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.**

LAGES, (SC) 23 de Maio de 2012

CNM: 104885.2.0028693-73

CNM: 104885.2.0028693-73

Identificação do Imóvel: APARTAMENTO Nº 202, localizado no 2º pavimento do Bloco "I", do Condomínio **RESIDENCIAL VALENTIM ELISBOA ANACLETO - TOZZO**, situado no lado par da Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, Bairro Promorar, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as seguintes áreas: **privativa: 46,50m², comum: 6,9290m², total de 53,4290m²**, fração ideal do terreno correspondente a **0,004167%**, e confronta: AO NORTE: face externa com terreno lindeiro; AO SUL: face interna com o apartamento nº 201; AO LESTE: face interna com o hall de circulação e escada; AO OESTE: face externa com Bloco J. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 12.195,12 m², com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, na extensão de 83,49m, com terreno de propriedade do Sr. Arthur João Scur e com a Rua José Maria Ribas Pinto, na linha de frente; Ao Sul, na extensão de 85,88m, com terrenos de propriedade do Sr. Arthur João Scur, na linha que fecha aos fundos; Ao Leste, na extensão de 144,00m, com terreno de propriedade do Sr. Arthur João Scur, na linha lateral a direita; e, Ao Oeste, na extensão de 144m, com área B, de Zago Ferragens Materiais de Construção Ltda., na linha lateral a esquerda. Cadastrado no SEPLAN da P.M.L. como Setor 750, Zona 103, Quadra 064, Lote 1160. Convenção de Condomínio e Regimento Interno: Registrados sob nº 7.339 e Av-1/7.339 do Livro 3-R.A. respectivamente, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 26.770, de 25/02/2010 deste Ofício. Protocolo nº 70.697, em 18 de Maio de 2012. Emol. R\$5,25. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

R.-1/28.693: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE **VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR**, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977/2009, datado de 27 de agosto de 2012, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificados. **VENDEU, PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$45.650,57** (quarenta e cinco mil seiscientos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos), à Outorgada Compradora, **ANNA CLÁUDIA SOARES**, RG nº 4.220.775-4-SESPDC/SC, CPF nº 066.047.219-81, brasileira, solteira, maior, não convivente, auxiliar de consultório dentário, residente e domiciliada na Rua Eng. Paulo Ribeiro, nº 806, Bairro Bela Vista, em Lages-SC. **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** ITBI isento conforme Lei Municipal nº 3.612 de 23/10/2009, Art. 8º. Recolhido FRJ no valor de R\$34,24, conforme guia autenticada sob nº CEF042030102012033241000459, arquivada neste Ofício. **EMITIDA A DOI.** Protocolo nº 72.111, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$93,69. Selo de fiscalização: CWT17120-C8QS - Dou fé. Lages, 08 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF549-UXB7X-T8YE7-55BR6>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.693



Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0028693-73

Matrícula: 28.693

Fls: 01v

CNM: 104885.2.0028693-73

R.-2/28.693: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-1/acima, a devedora/fiduciante, Anna Cláudia Soares, já qualificada, obteve do credor/fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificados; um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Valor da Compra e Venda do imóvel: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato - R\$40.892,57. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$45.650,57. Valor total da compra e venda e da dívida contratada R\$45.650,57. Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPI - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.650,57. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial R\$380,42. Subvenção/Subsídio FAR: R\$340,77. Encargo Subsidiado (com desconto) R\$39,65. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2012. Sistema de Amortização: SAC. Composição de Renda para fins de Cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Anna Cláudia Soares -100%. **GARANTIA:** Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida, a devedora aliena, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, o imóvel constante desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos do Art. 2º, § 3º da lei 10.188/2001. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento acima referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$34,24, conforme guia autenticada sob nº CEF042030102012033241000459. Protocolo nº 72.111, em 25 de Outubro de 2012. Emol. R\$93,69. Selo de fiscalização: CWT17121-GW29 - Dou fé. Lages, 08 de Novembro de 2012. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

AV.-3/28.693: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0028693-73, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 112.633 de 02 de Julho de 2024. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: HDC80956-GD98 - Dou fé. Lages, 20 de Julho de 2024. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-4/28.693: CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação para constar que pelo Termo de Quitação, emitida em data de 28 de Junho de 2024, pela Caixa Econômica Federal - CAIXA e arquivada neste Ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº **R.-2/28.693**. Protocolo nº 112.635, em 02 de Julho de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS R\$ 2,26. FRJ R\$ 25,73 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HED06946-QXEF - Dou fé. Lages, 20 de Julho de 2024. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

- continua nas Fls. 2 -

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.693



1º OFÍCIO DE
LAGES - SC

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0028693-73

CNM: 104885.2.0028693-73

Continuação da Matrícula nº: **28.693**

Fis: **02**

R.-5/28.693: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - contrato nº 8.4444.3563448-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, MPV nº 1.085/2021, convertida na Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022; datado de 01 de novembro de 2024, a proprietária: ANNA CLAUDIA SOARES, RG nº 04509055169-DETRAN/SC, CPF nº 066.047.219-81, dt. nasc.: 01/01/1988, brasileira, solteira, não convivente, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Serafim Estácio de Lima, nº 321, Casa, Bairro Santa Mônica, nesta cidade de Lages/SC, **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), ao Outorgado Comprador: **LAZARO VARGAS LUCRECIO**, CNH 02170038138-DETRAN/SC, CPF nº 944.698.819-53, dt. nasc.: 04/04/1976, brasileiro, solteiro, não convivente, operador de caldeiras, residente e domiciliado na Rua Alberto Francisco Antonio Ramos, nº 55, FDS, Bairro Santa Clara, nesta cidade de Lages/SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$1.000,00, conforme guia devidamente quitada e arquivada neste Ofício. 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. Conforme consta da Cláusula 23 do instrumento ora registrado, que Devedores e Vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Protocolo nº 114.482, em 07 de Novembro de 2024. Emol. R\$ 652,36. ISS R\$13,05; FRJ R\$148,28 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$813,69. Selo de fiscalização: HHU21720-KJZU - Dou fé. Lages, 25 de Novembro de 2024.

R.-6/28.693: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento constante do R.-5/acima, o(s) devedor(es)/fiduciante(S): **LAZARO VARGAS LUCRECIO**, já qualificado, obteve da credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **CAIXA**, agência 1663, Coral, Lages/SC, um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Composição de Renda - R\$3.816,70; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - 100,00%; Condições do Financiamento - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pelos valores - Financiamento CAIXA: R\$100.000,00; Recursos próprios: R\$24.706,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$294,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro de ITBI): não se

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Lages
1º Ofício de Registro de Imóveis

Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.693



1º OFÍCIO DE
LAGES - SC

Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0028693-73

Continuação da Matrícula nº: 28.693

Fls: 02v

aplica; Valor da Dívida - Financiamento: R\$100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); Prazo Total (meses): 383; Amortização (meses): 383; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722; Com Desconto - Nominal 7.0000; Efetiva 7.2290; Com Redutor 0,5% (a.a) - Nominal 6.5000; Efetiva 6.6972; Taxa Contratada (a.a) - Nominal 6.5000; Efetiva 6.6972; Taxa de Juros % (a.m): Sem Desconto - Nominal e Efetiva 0.6800; Com Desconto - Nominal e Efetiva 0.5833; Com Redutor de 0,5% (a.m) - Nominal e Efetiva 0.5417%; Taxa Contratada (a.m) - Nominal e Efetiva 0.5417; Encargo Mensal Inicial - Parcela - Prestação (a+j): Taxa Contratada - R\$619,97; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada - R\$45,13; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada - R\$25,00; Total: Taxa Contratada - R\$690,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/12/2024; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.255,43; Condições Específicas Aplicáveis - de acordo com o campo "L" do contrato. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) **aliena(m)** em favor da **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Protocolo nº 114.482, em 07 de Novembro de 2024. Emol. R\$ 512,08. ISS R\$10,24; FRJ R\$116,39 (destinação: 24,42% ao FUPESC; 24,42% para Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de Atos Gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$638,71. Selo de fiscalização: HHU21723-0TF1 - Dou fé. Lages, 25 de Novembro de 2024. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-7/28.693: AVERBAÇÃO CEP. Averba-se nos termos do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, e com fundamento no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", por determinação legal, o Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº 88514-303, correspondente ao imóvel descrito nesta matrícula. Protocolo nº 117829, de 20/10/2025. Emol: Isento; ISS: Isento; FRJ: Isento (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: Isento. Selo de fiscalização: HRC95586-JJ04. Dou fé. Lages, 18 de novembro de 2025. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-8/28.693: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 24 de outubro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante Lazaro Vargas Lucrecio, CPF nº 944.698.819-53, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do ITBI, conforme guia nº 2781/2025, paga no valor de R\$ 2.633,70, recolhido sobre o valor de avaliação feita pela P.M.L., de R\$ 131.684,80

- continua nas Fls. 03 -

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

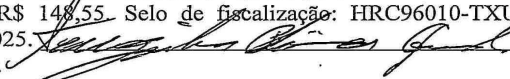
Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0028693-73

Continuação da Matrícula nº. 28.693

Fls: 03

(cento e trinta e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos), devidamente quitado; procede-se a presente averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE dos imóveis constantes desta matrícula em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 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\$ 131.684,80 (cento e trinta e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos), 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 das partes, com resultados negativos conforme relatórios arquivados neste Ofício. Protocolo nº 117956, de 27/10/2025. Emol: R\$ 403,61; ISS: R\$ 8,07; FRJ: R\$ 91,74 (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 503,42. Selo de fiscalização: HRC96009-ACT4. Dou fé. Lages, 25 de novembro de 2025. 
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-9/28.693: CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação para constar que conforme, Requerimento de Consolidação, emitido em data de 24 de outubro de 2025, pela Caixa Econômica Federal - CEF, arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº **R.-6/28.693**. Protocolo nº 117956, de 27/10/2025. Emol: R\$ 119,10; ISS: R\$ 2,38; FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: HRC96010-TXUZ. Dou fé. Lages, 25 de novembro de 2025. 
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

Referido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 25 de novembro de 2025, às 14:18:00.

Emol: Isento. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HRC96034-WEQ 0 = Isento - NR
Selo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,
Atos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Atos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Liz Ramos - Escrevente Autorizada



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HRC96034-WEQ0
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 51739 - D