Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104885.2.0006247-93

:= JOSÉ ABEDIAS LIMA :=
:= LIVRO NÚMERO 2- REGISTRO GERAL :=
:= MATRICULA NÚMERO 6.247 : = = = =
:= LAGES, 23 DE NOVEMBRO DE 1981 : =

:= FOLHAS 01:=
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL
COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA
1º. OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

:= IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:= UM TERRENO próprio para edificação, sem fechos e sem benfeitorias, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (360,00m2), CORRESPONDENTE AO LOTE NÚMERO DEZOITO (18), DA QUADRA "H", DO LOTEAMENTO SANTA HELENA III, situado nesta cidade de Lages, além do Bairro Copacabana, tendo dito terreno ora vendido, as seguintes confrontações:=AO NÓRTE, na extensão de 30,00mts., com o lote nº 19, dela outorgante vendedora, na linha lateral à esquerda; AO SUL, também na extensão de 30,00mts.,com o lote nº 17,dela outorgante vendedora, na linha lateral à direita; AO LÉSTE,na extensão de 12,00mts.,com à Rua Projetada nº 03, na linha de frente e,AO - OÉSTE, também na extensão de 12,00mts.,com o lote nº 08,dela outorgante vendedora, na linha que fecha aos fundos, e dista 64,60mts.,da esquina com o prolongamento da Rua Gustavo Richard, cadastrado como Setor 760,Zona 103, Quadra 019,Lote 411.=PROPRIETÁRIA:= DONA ISMÊNIA FURTADO ARRUDA.=TITULO AQUISITIVO:= R-1/-Matricula Nº 1.958. - - - - - -
O OFICIAL DO PRIMEIRO OFICIO:= -
Luiz Fernando Rodrigues Basilicia Ferreira Rodrigues Of. Maior.

:=R-1/6.247:=PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS DATADA DE 16 DE DEZEMBRO DE 1980, lavrada as folhas 185/186v.,do Livro nº 89,do Cartório a cargo e poder do Tabelião do 3º Oficio de Notas,desta Comarca de Lages,Sr.Alvaro Ramos Vieira,=À OUTORGANTE VENDEDORA, DONA ISMÊNIA FURTADO ARRUDA, brasileira,viuva,do lar,domiciliada e residente à Rua Frei Rogério,nº 17,Aptº. 71, 7º andar do Edificio Santa Helena, mesta cidade e Comarca de Lages,-VENDEU PELO PREÇO-TOTAL CÉRTO E AJUSTADO DE DEZOITO MIL CRUZEIROS (Cr$ 18.000,00).= AO OUTORGADO COMPRADOR, SENHOR JOSÉ ABEDIAS LIMA, brasileiro,casado, industriário, domiciliado e residente no lugar denominado Pericó,no Municipio de São Joaquim, neste Estado,= O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRICULA SUPRA.DOU FÉ.LAGES,23 DE NOVEMBRO DE 1981.O OFICIAL DO 1º OFICIO:=
Basilicia Ferreira Rodrigues Of. Maior. Luiz Fernando Rodrigues

Em virtude da informatizações dos atos praticados nas matrículas deste 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 6247 continua a fls 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.
Lages, 04 de Abril de 2014
Jorge Luiz de S. Co

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

CNM: 104885.2.0006247-93

Matrícula nº 6.247 Fls. 01v

R 01

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Matrícula: 6.247 **Fls:** 02 *(Continuação)* CNM: 104885.2.0006247-93

AV.-2/6.247: ÓBITO: Procede-se a presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de Bem, datada de 17 de fevereiro de 2014, lavrada às fls. 135/141, do Livro nº 362, do 4º (Quarto) Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC; para constar que os proprietários Sr. José Abdias de Lima e Lidovina Rodrigues Lima, os quais eram casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, aos 12/09/1957, faleceram respectivamente em data de 19 de setembro de 1986, conforme Certidão de Óbito, Matrícula 0981370155 1984 4 00002 180 0000931 do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Bom Jesus/RS e no dia 29 de dezembro de 1994, conforme Certidão de Óbito Matrícula nº 106591 01 55 1995 4 00014 269 0005439 269 0005439 98 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Florianópolis-SC. Protocolo nº 76.442, em 07/03/2014. Emol. R$ 79,90.Selo de fiscalização: DKY88111-9O8C. - Dou fé. Lages, 04 de Abril de 2014. Eu, Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

R.-3/6.247: INVENTÁRIO. Pela Escritura Pública de **INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO** DE BEM, datada de 17 de fevereiro de 2014, lavrada às fls. 135/141 do Livro nº 362 do 4º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC; procedida pelo falecimento de José Abdias de Lima e Lidovina Rodrigues Lima, deixando os filhos, Maria Elisabete Rodrigues Lima, Iolando Rodrigues Lima, Salete Lima Gomes, Ivanete Rodrigues Lima, Rita Clodoci Rodrigues Lima dos Santos e Eder George Lima, que são seus únicos herdeiros, na qual figura como inventariante, Eder George Lima, e como advogado assistente, Longino José de Chaves Filho, OAB/SC 6.252, ficou pertencendo ao cessionário, **CARLOS JAIME DE LIMA,** RG nº 2.267.079-SESPDC/SC, CPF nº 021.163.249-04, brasileiro, separado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Salvador nº 488, Bairro Santa Helena, nesta cidade de **Lages-SC; A totalidade do imóvel constante desta matrícula,** pelo valor de R$ 15.000,00 (quinze mil **reais).** Para fins de recolhimento do ITBI foi o imóvel avaliado pela P.M.L., em R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). EMITIDA A DOI. Protocolo nº 76.442, em 07 de Março de 2014. Emol. R$ 196,00. Selo de fiscalização: DKY88110-U2H2. - Dou fé. Lages, 04 de Abril de 2014. Eu, Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-4/6.247: ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Pela mesma Escritura acima referida, consta que o imóvel objeto da matrícula supra, está localizado atualmente no lado ímpar da Rua Lindo Cucco, distante 64,50mts; da esquina formada com a Rua Osvaldo Muniz, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Lages-SC, com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, na extensão de 30,00mts., com o lote nº 19 de Sebastião Teles Ferreira, na linha lateral à esquerda; ao Sul, na extensão de 30,00mts., com o lote nº 17 de José Antonio Ribeiro de Moraes, na linha lateral à direita; ao Leste, na extensão de 12,00mts., com a Rua Lindo Cucco, antes Rua Projetada nº 03, na linha de frente; e ao Oeste, na extensão de 12,00mts., com o lote nº 08 de Sebastião Claudio Moreira, na linha que fecha aos fundos. Cadastro nº 33167-8. Protocolo nº 76.442 de 07/03/2014. Emol. R$ 79,90. Selo de fiscalização: DKY88125-3Q1L. - Dou fé. Lages, 04 de Abril de 2014. Eu, Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

R.-5/6.247: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

- segue na F. 2v -

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Matrícula: 6.247 **Fls:** 02v

CNM: 104885.2.0006247-93

GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - 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 29/06/1966; Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 06 de julho de 2018, O proprietário: CARLOS JAIME DE LIMA, RG nº 2267079-SSP/SC, CPF nº 021.163.249-04, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado na Rua Mauricio Antonio Nunes, nº 1, L 538, Bairro Santa Helena, nesta cidade de Lages-SC, representado por seu bastante procurador, Miguel Adilson Pinto de Lima, CPF. 764.595.869-34, nos termos da procuração devidamente confirmada e arquivada neste Ofício, **VENDEU** PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), ao Outorgado Comprador: **FELIPE RODRIGUES DA COSTA,** RG nº 4140966-SSP/SC, CPF nº 008.839.669-05, dt. nasc.: 31/08/1983 (34 anos), brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua José Berlim, nº 322, Bairro Universitário, nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade do imóvel constante da presente matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R$ 953,46 e o FRJ (PMCMV) no valor de R$ 252,39, conforme autenticações nºs. CEF220-830200038-6 e CEF222-353036639-2 (nosso número 28346670001335621), respectivamente, arquivados 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 30 do instrumento ora registrado, que o devedor declara que dispensa a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 1º, § 2º do Decreto nº 93.240/86. Protocolo nº 88.933, em 10 de Agosto de 2018. Emol. R$ 337,39. Selo R$ 1,90. Selo de fiscalização: FEW44026-94WD - Dou fé. Lages, 24 de Agosto de 2018. Eu, Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

R.-6/6.247: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato registrado sob o nº R.-5/acima, o devedor/fiduciante: **FELIPE RODRIGUES DA COSTA,** supra 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,** por sua agência 3875, Nereu Ramos, Lages-SC, um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Composição de Renda - FELIPE RODRIGUES DA COSTA - comprovada R$ 2.637,28; Para Cobertura Securitária do Devedor - FELIPE RODRIGUES DA COSTA - 100,00%; Condições do Financiamento - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do terreno objeto deste contrato é de R$ 168.264,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 133.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R$ 1.764,00; Recursos Próprios: R$ 33.300,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$ 0,00; Valor de compra e venda do terreno: R$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos); Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: 0,00; Valor Total da Dívida: R$ 133.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 166.500,00; Prazo Total

- segue na F. 3 -

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Matrícula: 6.247 **Fls:** 03 *(Continuação)* CNM: 104885.2.0006247-93

(meses): Construção (meses): 7; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Nominal 8.16; Efetiva 8.4722; Com Desconto - Nominal 6.00; Efetiva 6.1678; Com Redutor de 0,5% FGTS - Nominal 5.50; Efetiva 5.6408; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R$ 756,29; Taxa de Administração: R$ 0,00; Seguros: R$ 27,47; Total: R$ 783,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/08/2018; Reajuste dos Encargos: de acordo com o ítem 7 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: R$ 2.186,87; Diferencial na Taxa de Juros: R$ **16.813,13. GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor **aliena** à **CAIXA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, e a construção a ser nele erigida, 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. Recolhido o FRJ no valor de R$ 252,39, conforme autenticação CEF222-353036639-2 (nosso número 28346670001335621) arquivado neste Ofício. Protocolo nº 88.933, em 10 de Agosto de 2018. Emol. R$ 525,69. Selo R$ 1,90.Selo de fiscalização: FEW44027-63MZ - Dou fé. Lages, 24 de Agosto de 2018. Eu, Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.

AV.-7/6.247: CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação a requerimento datado de 20 de Maio de 2019, para constar que sobre o imóvel da matrícula supra, foi construída, uma RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, com todas as suas instalações em geral completas; com a área edificada de **60,00m²;** a qual recebeu o nº "223", para fins de localização e endereçamento; tudo conforme Habite-se sob o nº 0119/19, datado de 29/03/2019 e Alvará para Construção sob o nº 010499/18, datado de 07/05/2018, expedidos pela PML; Declaração de Isenção datada de 25 de Abril de 2019, (conforme IN RFB nº 971/2009, art. 370 e disposto do inciso VIII, art. 30 da Lei 8.212/91, combinado com o art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social-ROCSS, aprovado pelo Decreto 2.173/97), documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. Atribuído à construção o valor de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Recolhido o FRJ no valor de R$ 112,50, conforme autenticação 119-776095757-3, nosso número 28346670002161780. Protocolo nº 91.142, em 21 de Maio de 2019. Emol. R$ 110,60. Selo R$ 1,95. Selo de fiscalização: FMB16909-C9LR - Dou fé. Lages, 27 de Maio de 2019. Eu, Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-8/6.247: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0006247-93, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 106.853 de 08 de Agosto de 2023. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: GUQ43014-3EQW - Dou fé. Lages, 09 de Agosto de 2023. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-9/6.247: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 17 de junho de 2025, instruído com a notificação feita aos

- continua no verso -

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

CNM: 104885.2.0006247-93

Continuação da Matrícula nº: 6.247 3Cg **Fls:** 03v

fiduciante Felipe Rodrigues da Costa, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do ITBI, conforme guia nº 1637/2025 paga no valor de R$ 3.492,32, recolhido sobre o valor de avaliação feita pela P.M.L., de R$ 174.615,78 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e setenta e oito centavos), 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 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$ 174.615,78 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e setenta e oito 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 da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº 116.551, em 18 de Junho de 2025. Emol. R$ 537,26. ISS R$ 10,75. FRJ R$ 122,11 (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$ 670,12. Selo de fiscalização: HNQ83275-KW3J. Dou fé. Lages, 14 de Julho de 2025. Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904

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° 6.247, fotocópia em sua integra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Lages - SC, 15 de Julho de 2025

JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS:70787921904

Assinado digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS:70787921904
ND: CHBR, O=ICP-Brasil, OU=84958248000150, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=EM BRANCO, OU=presencial, CN=JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS:70787921904
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.15 11:49:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

[ ] Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
[ ] Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
[ ] Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta
[ ] Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
[ ] Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
[ ] Thaisi Barbosa Araujo - Escrevente Substituta
[ ] Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada
[ ] Thaynara Cristina Schuavab dos Santos - 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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNQ83376-9A23
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Documento Assinado Digitalmente por JANE DAS GRACAS DE LIZ RAMOS. CPF: 70787921904