



CNM: 104885.2.0028651-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matricula 28.651

Fls: 01

LAGES, (SC) 23 de Maio de 2012

Identificação do Imóvel: APARTAMENTO Nº 304, localizado no 3º pavimento do Bloco "F", 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 interna com o apartamento nº 303; AO SUL: face externa com Bloco E; AO LESTE: face externa com terreno lindeiro; AO OESTE: face interna com o hall de circulação e escada. 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.

Terezinha Blömer Conradi

R.-1/28.651: 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 26 de outubro 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 seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos), à Outorgada Compradora, **MARILENE WOLFF DE OLIVEIRA**, RG nº 3.672.249-SSP-SC, CPF nº 064.626.039-17, brasileira, solteira, não convivente, diarista, residente e domiciliada na Rua Ari Furtado Wolff, 784, Bairro Vila Nova nesta cidade de 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 CEF0420261220121772410062010, arquivada neste Ofício. EMITIDA A DOI. Protocolo nº 72.800, em 27 de Dezembro de 2012. Emol. R\$ 93,69. Selo de fiscalização: CYC45740-LZ9B. - Dou fé. Lages, 17 de Janeiro de 2013. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

Terezinha Blömer Conradi

- segue na F. 1v -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0028651-05

Matrícula: 28.651

Fls: 01v

R-2/28.651: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R-1/supra, a devedora/fiduciante, MARILENE WOLFF DE OLIVEIRA, 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\$ 42.650,57. 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/GESPJ - 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\$ 355,42. Encargo Subsidiado (com desconto) R\$ 25,00. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/11/2012. Sistema de Amortização: SAC. Composição de Renda para fins de Cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Marilene Wolff de Oliveira 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 CEF 042026122012177241006210. Protocolo nº 72.800, em 27 de Dezembro de 2012. Emol. R\$ 93,69. Selo de fiscalização: CYC45741-IVYE. - Dou fé. Lages, 17 de Janeiro de 2013. Terezinha Blomer Conradi - Oficial.

AV.-3/28.651: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 104885.2.0028651-05, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 112.200 de 05 de Junho de 2024. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: HCA71430-3RPS. - Dou fé. Lages, 05 de Junho de 2024. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-4/28.651: CANCELAMENTO. Procede-se esta averbação para constar que pelo Termo de Quitação - PMCMV, Recursos FAR, emitido em data de 14 de agosto de 2024, pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, que fica arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº R-2/28.651. Protocolo nº 114.490, em 07 de Novembro 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: HHC11574-2R7I - Dou fé. Lages, 14 de Novembro de 2024.

- continua nas Fls. 2 -

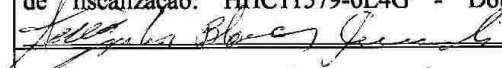
Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0028651-05

Continuação da Matrícula nº: 28.651

Fls: 02

	Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.
R.-5/28.651: 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 8.4444.3563578-7, 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 2024, a proprietária, MARILENE WOLFF DE OLIVEIRA, RG nº 3.672.249-SSP-SC, CPF nº 064.626.039-17, dt. nasc.: 29/06/1974, brasileira, solteira, não convivente, cuidadora de idosos, residente e domiciliada na Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, Bairro Promorar, nesta cidade de Lages/SC, representada por seu bastante procurador, Aref Junior Bakri, CPF. 074.505.019-23, VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), à Outorgada Compradora: VITORIA SARA LOPES, RG nº 7346972-SSP/SC, CPF nº 013.342.679-36, dt. nasc.: 23/10/2002, brasileira, solteira, não convivente, babá, residente e domiciliada na Rua Manoel Coimbra, nº 618, 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\$1.099,31, 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 114.440, em 05 de Novembro de 2024. Emol. R\$ 700,80. ISS R\$14,02; FRJ R\$159,29 (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\$874,11. Selo de fiscalização: HHC11579-0L4G - Dou fé. Lages, 14 de Novembro de 2024.  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.	
R.-6/28.651: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento constante do R.-5/acima, o(s) devedor(es)/fiduciante(S): VITORIA SARA LOPES, já qualificada, 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 420, Lages/SC, um FINANCIAMENTO nas seguintes condições: Composição de Renda - VITORIA SARA LOPES - R\$1.800,00; 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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pelos valores - Financiamento CAIXA: R\$106.712,32; Recursos próprios: R\$21.278,68; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:	

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



CNM: 104885.2.0028651-05

Continuação da Matrícula nº: 28.651

Fls: 02v

R\$7.009,00; Conta para Crédito dos Recursos: a conta indicada no contrato; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro de ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: não se aplica; Valor da Dívida - Financiamento): R\$106.712,32; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722; Com Desconto - Nominal 4.7500; Efetiva 4.8547; Com Redutor 0,5% (a.a) - Nominal não se aplica; Efetiva não se aplica; Taxa Contratada (a.a) - Nominal 4.7500; Efetiva 4.8548; Taxa de Juros % (a.m): Sem Desconto - Nominal e Efetiva 0.6800; Com Desconto - Nominal e Efetiva 0.3958; Com Redutor de 0,5% (a.m) - Nominal e Efetiva não se aplica; Taxa Contratada (a.m) - Nominal e Efetiva 0.3958; Encargo Mensal Inicial - Parcela - Prestação (a+j): Taxa Contratada - R\$521,67; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada - R\$18,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada - 0,00; Total: Taxa Contratada - R\$540,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2024; 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\$4.384,50; Diferencial na Taxa de Juros: R\$21.675,63; Condições Específicas Aplicáveis - não se aplica. 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 114.440, em 05 de Novembro de 2024. Emol. R\$ 558,00. ISS R\$11,16; FRJ R\$126,83 (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\$695,99. Selo de fiscalização: HHC11580-W7IO Dou. fé. Lages, 14 de Novembro de 2024.

R-7/28.651: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 17/07/2026, 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 a devedora fiduciante **VITORIA SARA LOPES**, anteriormente qualificada, 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\$ 138.790,30 (cento e trinta e oito mil setecentos e noventa reais e trinta 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, guia n. 2100/2026, no valor de R\$ 2.775,81, junto à Caixa Econômica Federal, em 15/07/2026, NSU: 000239, AUT: 0022. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. DOI será emitida no prazo legal. Protocolo nº 120695, de

- continua nas Fls. 03 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0028651-05

Continuação da Matrícula nº. 28.651

Fls: 03

21/07/2026. Emol: R\$ 420,48; ISS: R\$ 8,41; FRJ: R\$ 95,57 (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\$ 524,46. Selo de fiscalização: HXN54862-U8ID.
Dom fê. Lages, 04 de agosto de 2026.
Leticia Blomer Conradi Crestani Leticia Blömer Conradi Crestani
- Oficial Substituta.

O referido é verdade e dou fê.

Lages/SC, 5 de agosto de 2026, às 09:52:02.

Valor: Nihil. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HXN54978-EQ VO = Nihil - MSR
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%)

Viviane de Matos - Oficial Registradora Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXN54978-EQVO
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 54488 - D