



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES S.C.

Matricula	Folhas
14.257	01

LAGES, (SC) 29 de MAIO 19 90

Identificação do Imóvel: Um apartamento residencial de nº 12, localizado no 4º / pavimento ou 1º andar, do Edifício residencial Leonardo Da Vinci, situado nesta/cidade de Lages-SC., na esquina das ruas, Vidal Ramos Junior, e Cel. Aristiliano Ramos nº 110, tendo o apartamento as seguintes áreas: privativa 244,07m²; comum/49,80m²; total 293,87m²; fração ideal do terreno 38,85m²; percentagem do terreno 3,28% e confronta: ao Norte, face interna com a área de circulação e condomínio; Sul, face externa com terreno de Rubens Nazareno Neves e Edson Valente; Leste, face externa com a rua Aristiliano Ramos; Oeste, face externa com terreno de Ildefonso Bertolini. Referido edifício esta construído em um terreno com a área superficial total de 1.185,03ms², cuja confrontações e características são as constantes da matrícula nº 10.202. Cadastrado na PML como: Setor 150, zona 201, quadra 44, lote 411/02. PROPRIETÁRIA:= CEPAR CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Lages-SC., CGC/MF nº 83.515.650/0001-05,7 endereço a Av. Duque de Caxias nº 618, neste ato representada por seu diretor, Alberi Chiodeli. TÍTULO AQUISITIVO:= registrado sob nº R-3/, R-4/, AV-5/ todos da matrícula nº 10.202. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-1/14.257:=PELO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E PACTO/ADJETO DE PRIMEIRA HIPOTECA, datado de 16.05.1990, A outorgante vendedora, Cepar Construção e Comércio Ltda., já qualificada, vendeu pelo preço total certo e ==/ajustado de CR\$3.500.000,00, AO OUTORGADO COMPRADOR, JOSE EMILIO MENEGATTI e sua mulher MARILDA FARIA ARAUJO MENEGATTI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, CI nº 4/R-572.531-SC, CPF nº 457.448.079-34, ela psicóloga, CI nº 1.867.360-6/PR, CPF nº = 811.049.369-68, domiciliados e residente nesta cidade de Lages-SC., à rua Vidal/Ramos Junior nº 110, Apto. 12. A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRICULA/SUPRA. DOU FÉ. LAGES, 29 DE MAIO DE 1990. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-2/14.257:= PELO MESMO INSTRUMENTO NO R-1/supra, os devedores e mutuários, Jose Emilio Menegatti e sua mulher Marilda Faria Araujo Menegatti, já qualificados, / Obtiveram do BANCO Bamerindus do Brasil S/A., CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, Avenida Presidente Kennedy nº 3.080 Curitiba-Paraná, por seus legais representantes no contrato qualificados, UM FINANCIAMENTO NAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: Valor da compra e venda CR\$3.500.000,00 do apartamento e mais CR\$420.000,00 do valor de compra e venda do box nº 24 do mesmo edifício acima referido, totalizando CR\$3.920.000,00; valor poupança efetivada pelo devedor CR\$1.220.000,00; valor da dívida assumida pelo devedor CR\$2.700.000,00; Prazo para pagamento da dívida, em meses 96; valor da prestação contratual, nesta data CR\$43.882,66; Sistema de amortização TP; taxa de juros nominal % a.a. 12,00; data do vencimento da primeira / prestação 16.06.90; VLR. SEG. de danos fisicos no imóvel CR\$1.680,00; VLR. SEG. de morte e inval. permanente CR\$2.295,00; valor do encargo mensal Cr\$47.857,66; / valor da taxa de abertura de credito CR\$189.000,00; valor de contribuição ao FUNDHAB CR\$54.000,00; Composição de renda: Jose Emilio Menegatti, valor 160.000,00-percentual 100,00%; valor da avaliação do imóvel CR\$11.200.000,00.Hipoteca: Em / Garantia o devedor, da a credora em Primeira e especial Hipoteca, os imóveis constantes da matrícula supra e mais o box nº 24 acima referido e registrado sob nº R-1/14.257. O devedor, concorda em que o credito hipotecario ora constituído, com todos os seus encargos, previstos neste contrato, possa ser cedido ou caucionado no todo ou em partes pelo credor se lhe parecer conveniente, em favor de terceiros, que, nessas condições ficarao sub-rogados em todos os direitos, ações, privilegios e garantias, inclusive no que se relacionar com os seguros previstos neste contrato. O credor podera emitir, a qualquer tempo, CEDULA HIPOTECARIA DE PRI-

(Continua no Verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula 14.257	Folhas 01v.
---------------------	----------------

PRIMEIRA HIPOTECA, na conformidade do Art. 9º e seguintes do DL 70/66, e legisla-
ção complementar, representativa da dívida hipotecaria objeto da cláusula 3 do
referido contrato, a qual sera devidamente reconhecida e aceita pelo devedor./
Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima e retro men-
cionado, do qual uma via fica arquivada em Cartório. DOU FÉ. LAGES, 29 DE MAIO
DE 1990. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

Av-3/14.257: CANCELAMENTO. Certifico, que por Instrumento Particular de Autorização de
Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 10-11-2005, do Banco Bamerindus do Brasil
S/A, em liquidação extrajudicial, procede-se a presente averbação para ficar constando o cancelamento do
registro hipotecário sob nº R-2/14.257 acima. DOU FÉ. LAGES, 25 DE JANEIRO DE 2006. E: R\$50,70.
Protocolo nº 55.541. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-4/14.257: PELO MANDADO DE AVERBAÇÃO DE SENTENÇA, datado de 09-05-2008, extraído
dos Autos nº 039.96.001842-3, Ação: Separação Litigiosa/Lei Especial; Assinado pelo Exmo. Dr.
Francisco Carlos Mambri, MM. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos e Suc. Inf. e Juventude da
Comarca de Lages-SC. Em consequência da separação do casal Jose Emilio Menegatti e Marilda Faria
Araújo Menegatti, a **totalidade do imóvel constante da matrícula supra**, fica pertencendo única e
exclusivamente ao cônjuge virago: **MARILDA FARIA ARAUJO**, CPF nº 811.049.369-68, brasileira,
maior, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos Junior, 110, em Lages-SC. Valor: não
consta. Apresentada Guia de recolhimento do ITBI, devidamente quitada, sob nº 1367/08, na qual 50%
do imóvel foi avaliado para efeitos fiscais, em R\$135.000,00. DOU FÉ. LAGES, 18 DE AGOSTO DE
2008. E: R\$740,00. Protocolo nº 61.062. Lindomar Meurer – 1º Oficial Substituto.

Lindomar Meurer

Em virtude da informatização 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 14.257 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos
(registros e/ou averbações) subsequentes de mesma.
Lages, 02 de novembro de 2011.

Terezinha Blomer Conradi

Continua as Fls. nº.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matricula: 14.257

Fls: 02 (Continuação) *J*

R.-5/14.257: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, datada de 22 de setembro de 2011, lavrada às fls. 001 à 004, do livro nº. 278, do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC. A proprietária: Marilda Faria Araujo, supra qualificada, não convivente, residente e domiciliada na Rodovia Gilson da Costa Xavier, nº 576, Santo Antonio de Lisboa, em Florianópolis-SC, representada por sua procuradora Luciana Batalha Parizotto, CPF nº 020.372.879-33. **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), sendo que para recolhimento do ITBI o valor do imóvel foi impugnado pela PML, para R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), aos outorgados compradores: **MÁRCIA SCHMIDT DALMINA**, RG nº 1.438.552-SSP/SC, CPF nº 494.066.399-04, e seu esposo **SÉRGIO DALMINA**, RG nº 1.434.504-9-SESP/SC, CPF nº 516.454.409-15, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 (03/03/1989), advogados, residentes e domiciliados na Rua Vidal Ramos Júnior, nº 110, aptº 12, Centro, em Lages-SC. **A totalidade do imóvel constante da matrícula supra, sendo que adquirem em partes iguais de 50% (cinquenta por cento), para cada um.** Protocolo nº 69.157, em 01 de Novembro de 2011. E: R\$868,00. - Dou fé. Lages, 22 de Novembro de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

Terezinha Blömer Conradi

R.-6/14.257: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966; artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 27 de julho de 2022, os proprietários: SÉRGIO DALMINA, RG nº 1.434.504-9-SESP/SC, CPF nº 516.454.409-15, dt. nasc.: 21/01/1965 (57 anos), advogado, e MARCIA SCHMIDT DALMINA, RG nº 1.438.552-SSP/SC, CPF nº 494.066.399-04, dt. nasc.: 15/09/1964 (57 anos), advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alice Ramos, nº 30, apto. 1207, Torre II, Ed. Green Ville, Bairro Coral, nesta cidade de Lages/SC, **VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$965.000,00** (novecentos e sessenta e cinco mil reais), à Outorgada Compradora: **ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO**, RG nº 1.069.733-SSP/SC, CPF nº 386.731.349-00, dt. nasc.: 12/10/1955 (66 anos), brasileira, gerente comercial, solteira, não convivente, residente e domiciliada na Rua Jabuticabeiras, nº 484, Cidade Jardim, São Paulo/SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$2000,00, conforme guia devidamente paga e recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado (guia nosso número 5801239280), arquivados neste Ofício. Conforme consta da Cláusula 23 do instrumento ora registrado, Devedor(es) e Vendedor(es), dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Com as demais cláusulas e condições do contrato, conforme via 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

- segue na F. 2v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.257

Fls: 02v 1

Indisponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$1.779,91. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMX43830-JPH7 - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-7/14.257: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Instrumento Particular acima/supra registrado, sob o nº R.-6/, como Devedor/Fiduciante: **ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO**, supra qualificada; como Credora Fiduciária: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º andar, São Paulo/SC; Preço da Compra e Venda: R\$1.000.000,00, sendo que R\$35.000,00 se refere a vaga de garagem e R\$965.000,00, refere-se ao apartamento. Valor do Empréstimo - Valor total do Empréstimo: R\$575.000,00; Valor do Empréstimo destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$19.546,46; Custo de emissão: R\$17.250,00; Valor do ITBI: R\$30.000,00; Custas Cartorárias: R\$15.400,00; Pagamentos realizados a terceiros a pedido do comprador na forma do Anexo II do presente contrato: R\$105.776,72; Valor liberado ao comprador: R\$387.026,82. Forma de Pagamento do Empréstimo: Prazo de pagamento: 159 meses; Número de prestações do pagamento: 158 prestações; Data de vencimento da primeira prestação mensal: R\$27/09/2022; Taxa de Juros: 1,4500% ao mês, 18,8570% ao ano, Custo Efetivo: 1,5795% ao mês, 20,6911% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela Price; Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); Valor da primeira parcela mensal: R\$9.806,39 + reajuste IPCA (IBGE); Seguro Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$243,25; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$85,14; Taxa Administrativa: R\$50,00; Parcela mensal de amortização e juros: R\$9.428,00; o devedor deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária ou mediante débito em conta corrente; Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão, previsto na Lei nº 9.514/97: R\$750.010,95, sendo R\$723.934,94 referente ao apartamento e, R\$26.076,00 referente a vaga de garagem. Composição para Fins de Cobertura Securitária: ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO - Percentual: 100,00%. Garantia: Como garantia do integral pagamento do principal, juros e quaisquer outras obrigações que venham a crescer à dívida nos termos deste contrato, a devedora fiduciante, **aliena** fiduciariamente à credora fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado junto ao Banco do Brasil S.A (guia nosso número 5801239280), arquivado neste Ofício. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$1.186,61. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMX43831-WJD5 - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-8/14.257: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a presente averbação, para constar que nos termos do art. 18, parágrafo 4º e art. 19 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, foi

- segue na F. 3 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.257

Fls: 03 (Continuação)

emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número: 013715795, Série: 08, em São Paulo/SP, na data de emissão constante do presente instrumento, representativa de Crédito Imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro nº R.-7/14.257, tendo como Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, Instituição Financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; Crédito e valor da emissão: o que decorre, do presente instrumento para a Credora, equivalente ao valor descrito no item 6, letra A do Quadro Resumo do presente instrumento, totalizando 100,00% do crédito (integral); Data de Vencimento: 27/10/2035; Local de Pagamento: São Paulo/SP. Foi Recolhido o FRJ conforme consta do R.-7/acima. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. "sem custas." Selo de fiscalização: GHW08059-8FY7 - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-9/14.257: Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0014257-30. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 101.578 de 21 de Dezembro de 2022. Emol. "sem custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). Selo de fiscalização: GJB55032-KTVY - Dou fé. Lages, 09 de Janeiro de 2023.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-10/14.257: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação, datado de 05 de setembro de 2022, tendo como Cedente: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, São Paulo/SP, e como Cessionário: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede em Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 150, Campinas/SP. Considerando que o CEDENTE é o único e legítimo titular do crédito no valor de R\$575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), oriundos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 013715795, emitida por ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO ("EMITENTE"), em 27 de julho de 2022, averbada sob os nºs Av.-8/14.257 e Av.-12/14.258, deste Ofício, o CEDENTE tem interesse em ceder e o CESSIONÁRIO tem interesse em adquirir a CCI; RESOLVEM as partes acima referidas, firmar o presente Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação ("Contrato"), nos seguintes termos e condições: **DO OBJETO** - Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, o CEDENTE cede ao CESSIONÁRIO, nesta data e sem coobrigação, a CCI referida acima, pelo preço de cessão estabelecido na Cláusula 3 do contrato; Incluem-se na referida cessão todos os direitos inclusive os acessórios, tais como correção monetária, juros remuneratórios e juros e encargos moratórios; todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCI e todas as garantias reais e pessoais asseguradas ao CEDENTE, na forma da CCI, por cuja origem, existência e correta formalização responde o CEDENTE. **DAS GARANTIAS** - Objetivando ratificar o rol de garantia agregadas à CCI cuja titularidade, em razão do presente Contrato, passa a ser do CESSIONÁRIO, as Partes fazem por replicar a exata descrição dos imóveis indicados na CCI e no Instrumento de Alienação Fiduciária registrado sob os nºs R.-6 e R.-7/14.257 e R.-10 R.-11/14.258, deste Ofício. **DA CESSÃO E DO PREÇO** - Pela cessão da Cédula de Crédito

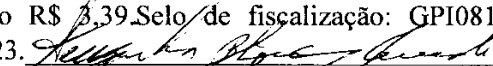
- segue na F. 3v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.257

Fls: 03v /

Imobiliário - CCI objeto deste Contrato, o CESSIONÁRIO pagará ao CEDENTE, nesta data, o preço de R\$575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), pelo que o CEDENTE dará ao CESSIONÁRIO, plena, geral, rasa e irrevogável quitação para nada mais reclamar, seja a que título for; o valor total da dívida de que trata a CCI objeto deste contrato é R\$575.000,00 (Quinhentos e setenta e cinco mil reais), tendo como praça de pagamento a comarca de São Paulo/SP; a dívida da referida CCI será paga em 179 (cento e setenta e nove) parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 27/09/2022 e a última com vencimento em 27/07/2037 com incidência de juros de 1,4500% ao mês e 18,8570% ao ano, mais atualização mensal do índice variável IPCA em cada parcela. Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, conforme via arquivada neste Ofício. O presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os efeitos do disposto nos artigos 784 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, conforme alterada (Código Processo Civil). Fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato. Recolhido o FRJ no valor de R\$1.055,56, conforme boleto devidamente quitado junto ao Banco do Brasil S.A (guia nosso número 5801367041), arquivada neste Ofício. Protocolo nº 101.571, em 21 de Dezembro de 2022. Emol. R\$ 807,69. Selo R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GPI08142-M6K5 - Dou fé. Lages, 09 de Janeiro de 2023.  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES S.C.

Matricula	Folhas
14.257	01

LAGES, (SC) 29 de MAIO 19 90

Identificação do Imóvel: Um apartamento residencial de nº 12, localizado no 4º / pavimento ou 1º andar, do Edifício residencial Leonardo Da Vinci, situado nesta cidade de Lages-SC., na esquina das ruas, Vidal Ramos Junior, e Cel. Aristiliano Ramos nº 110, tendo o apartamento as seguintes áreas: privativa 244,07m²; comum/49,80m²; total 293,87m²; fração ideal do terreno 38,85m²; percentagem do terreno 3,28% e confronta: ao Norte, face interna com a área de circulação e condomínio; Sul, face externa com terreno de Rubens Nazareno Neves e Edson Valente; Leste, face externa com a rua Aristiliano Ramos; Oeste, face externa com terreno de Ildelfonso Bertolini. Referido edifício esta construído em um terreno com a área superficial total de 1.185,03ms², cuja confrontações e características são as constantes da matrícula nº 10.202. Cadastrado na PML como: Setor 150, zona 201, quadra 44, lote 411/02. PROPRIETÁRIA:= CEPAR CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Lages-SC., CGC/MF nº 83.515.650/0001-05,7 endereço a Av. Duque de Caxias nº 618, neste ato representada por seu diretor, Alberici Chiodelli. TÍTULO AQUISITIVO:= registrado sob nº R-3/, R-4/, AV-5/ todos da matrícula nº 10.202. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-1/14.257:=PELO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E PACTO/ADJETO DE PRIMEIRA HIPOTECA, datado de 16.05.1990, A outorgante vendedora, Cepar Construção e Comércio Ltda., já qualificada, vendeu pelo preço total certo e =/= ajustado de CR\$3.500.000,00, AO OUTORGADO COMPRADOR, JOSE EMILIO MENEGATTI e sua mulher MARILDA FARIA ARAUJO MENEGATTI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, CI nº 4/R-572.531-SC, CPF nº 457.448.079-34, ela psicóloga, CI nº 1.867.360-6/PR, CPF nº = 811.049.369-68, domiciliados e residente nesta cidade de Lages-SC., a rua Vidal Ramos Junior nº 110, Apto. 12. A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRICULA/SUPRA. DOU FÊ. LAGES, 29 DE MAIO DE 1990. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-2/14.257:= PELO MESMO INSTRUMENTO NO R-1/supra, os devedores e mutuários, Jose Emilio Menegatti e sua mulher Marilda Faria Araujo Menegatti, já qualificados, / Obtiveram do BANCO Bamerindus do Brasil S/A., CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, Avenida Presidente Kennedy nº 3.080 Curitiba-Paraná, por seus legais representantes no contrato qualificados, UM FINANCIAMENTO NAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: Valor da compra e venda Cr\$3.500.000,00 do apartamento e mais CR\$420.000,00 do valor de compra e venda do box nº 24 do mesmo edifício acima referido, totalizando CR\$3.920.000,00; valor poupança efetivada pelo devedor CR\$1.220.000,00; valor da dívida assumida pelo devedor CR\$2.700.000,00; Prazo para pagamento da dívida, em meses 96; valor da prestação contratual, nesta data CR\$43.882,66; Sistema de amortização TP; taxa de juros nominal % a.a. 12,00; data do vencimento da primeira prestação 16.06.90; VLR. SEG. de danos físicos no imóvel CR\$1.680,00; VLR. SEG. de morte e inval. permanente CR\$2.295,00; valor do encargo mensal Cr\$47.857,66; valor da taxa de abertura de crédito CR\$189.000,00; valor de contribuição ao FUNDHAB CR\$54.000,00; Composição de renda: José Emilio Menegatti, valor 160.000,00-percentual 100,00%; valor da avaliação do imóvel CR\$11.200.000,00. Hipoteca: Em Garantia o devedor, da a credora em Primeira e especial Hipoteca, os imóveis constantes da matrícula supra e mais o box nº 24 acima referido e registrado sob nº R-1/14.257. O devedor, concorda em que o crédito hipotecario ora constituído, com todos os seus encargos, previstos neste contrato, possa ser cedido ou caucionado, no todo ou em partes pelo credor se lhe parecer conveniente, em favor de terceiros, que, nessas condições ficarão sub-rogados em todos os direitos, ações, privilégios e garantias, inclusive no que se relacionar com os seguros previstos neste contrato. O credor podera emitir, a qualquer tempo, CEDULA HIPOTECARIA DE PRI-

(Continua no Verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula
14.257

Folhas
01v.

PRIMEIRA HIPOTECA, na conformidade do Art. 9º e seguintes do DL 70/66 e legisla-
ção complementar, representativa da dívida hipotecaria objeto da cláusula 3 do
referido contrato, a qual sera devidamente reconhecida e aceita pelo devedor./
Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima e retro men-
cionado, do qual uma via fica arquivada em Cartorio. DOU FÊ. LAGES, 29 DE MAIO
DE 1990. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

Av-3/14.257: CANCELAMENTO. Certifico, que por Instrumento Particular de Autorização de
Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 10-11-2005, do Banco Bamerindus do Brasil
S/A, em liquidação extrajudicial, procede-se a presente averbação para ficar constando o cancelamento do
registro hipotecário sob nº R-2/14.257 acima. DOU FÊ. LAGES, 25 DE JANEIRO DE 2006. E: R\$50,70.
Protocolo nº 55.541. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

R-4/14.257: PELO MANDADO DE AVERBAÇÃO DE SENTENÇA, datado de 09-05-2008, extraído
dos Autos nº 039.96.001842-3, Ação: Separação Litigiosa/Lei Especial; Assinado pelo Exmo. Dr.
Francisco Carlos Mambrini, MM. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos e Suc. Inf. e Juventude da
Comarca de Lages-SC. Em consequência da separação do casal Jose Emilio Menegatti e Marilda Faria
Araújo Menegatti, a **totalidade do imóvel constante da matrícula supra**, fica pertencendo única e
exclusivamente ao cônjuge virago: **MARILDA FARIA ARAUJO**, CPF nº 811.049.369-68, brasileira,
maior, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos Junior, 110, em Lages-SC. Valor: não
consta. Apresentada Guia de recolhimento do ITBI, devidamente quitada, sob nº 1367/08, na qual 50%
do imóvel foi avaliado para efeitos fiscais, em R\$135.000,00. DOU FÊ. LAGES, 18 DE AGOSTO DE
2008. E: R\$740,00. Protocolo nº 61.062. Lindomar Meurer – 1º Oficial Substituto.

Lindomar Meurer

Em virtude da informatização 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 14.257 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos
(registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.
Lages, 22 de setembro de 2011.

Terezinha Blomer Conradi

Continua as Fls. nº.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blömer Conradi

Matricula: 14.257

Fls: 02 (Continuação) *J*

R.-5/14.257: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, datada de 22 de setembro de 2011, lavrada às fls. 001 à 004, do livro nº. 278, do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC. A proprietária: Marilda Faria Araujo, supra qualificada, não convivente, residente e domiciliada na Rodovia Gilson da Costa Xavier, nº 576, Santo Antonio de Lisboa, em Florianópolis-SC, representada por sua procuradora Luciana Batalha Parizotto, CPF nº 020.372.879-33. **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), sendo que para recolhimento do ITBI o valor do imóvel foi impugnado pela PML, para R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), aos outorgados compradores: **MÁRCIA SCHMIDT DALMINA**, RG nº 1.438.552-SSP/SC, CPF nº 494.066.399-04, e seu esposo **SÉRGIO DALMINA**, RG nº 1.434.504-9-SESP/SC, CPF nº 516.454.409-15, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 (03/03/1989), advogados, residentes e domiciliados na Rua Vidal Ramos Júnior, nº 110, aptº 12, Centro, em Lages-SC. **A totalidade do imóvel constante da matrícula supra, sendo que adquirem em partes iguais de 50% (cinquenta por cento), para cada um.** Protocolo nº 69.157, em 01 de Novembro de 2011. E: R\$868,00. - Dou fé. Lages, 22 de Novembro de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial

R.-6/14.257: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966; artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 27 de julho de 2022, os proprietários: SÉRGIO DALMINA, RG nº 1.434.504-9-SESP/SC, CPF nº 516.454.409-15, dt. nasc.: 21/01/1965 (57 anos), advogado, e MARCIA SCHMIDT DALMINA, RG nº 1.438.552-SSP/SC, CPF nº 494.066.399-04, dt. nasc.: 15/09/1964 (57 anos), advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alice Ramos, nº 30, apto. 1207, Torre II, Ed. Green Ville, Bairro Coral, nesta cidade de Lages/SC, **VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$965.000,00** (novecentos e sessenta e cinco mil reais), à Outorgada Compradora: **ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO**, RG nº 1.069.733-SSP/SC, CPF nº 386.731.349-00, dt. nasc.: 12/10/1955 (66 anos), brasileira, gerente comercial, solteira, não convivente, residente e domiciliada na Rua Jabuticabeiras, nº 484, Cidade Jardim, São Paulo/SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$2000,00, conforme guia devidamente paga e recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado (guia nosso número 5801239280), arquivados neste Ofício. Conforme consta da Cláusula 23 do instrumento ora registrado, Devedor(es) e Vendedor(es), dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Com as demais cláusulas e condições do contrato, conforme via 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

- segue na F. 2v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.257

Fls: 02v 4

Indisponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$1.779,91. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMX43830-JPH7 - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-7/14.257: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Instrumento Particular acima/supra registrado, sob o nº R.-6/, como Devedor/Fiduciante: **ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO**, supra qualificada; como Credora Fiduciária: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º andar, São Paulo/SC; Preço da Compra e Venda: R\$1.000.00000, sendo que R\$35.000,00 se refere a vaga de garagem e R\$965.000,00, refere-se ao apartamento. Valor do Empréstimo - Valor total do Empréstimo: R\$575.000,00; Valor do Empréstimo destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$19.546,46; Custo de emissão: R\$17.250,00; Valor do ITBI: R\$30.000,00; Custas Cartorárias: R\$15.400,00; Pagamentos realizados a terceiros a pedido do comprador na forma do Anexo II do presente contrato: R\$105.776,72; Valor liberado ao comprador: R\$387.026,82. Forma de Pagamento do Empréstimo: Prazo de pagamento: 159 meses; Número de prestações do pagamento: 158 prestações; Data de vencimento da primeira prestação mensal: R\$27/09/2022; Taxa de Juros: 1,4500% ao mês, 18,8570% ao ano, Custo Efetivo: 1,5795% ao mês, 20,6911% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela Price; Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); Valor da primeira parcela mensal: R\$9.806,39 + reajuste IPCA (IBGE); Seguro Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$243,25; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$85,14; Taxa Administrativa: R\$50,00; Parcela mensal de amortização e juros: R\$9.428,00; o devedor deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária ou mediante débito em conta corrente; Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão, previsto na Lei nº 9.514/97: R\$750.010,95, sendo R\$723.934,94 referente ao apartamento e, R\$26.076,00 referente a vaga de garagem. Composição para Fins de Cobertura Securitária: ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO - Percentual: 100,00%. Garantia: Como garantia do integral pagamento do principal, juros e quaisquer outras obrigações que venham a crescer à dívida nos termos deste contrato, a devedora fiduciante, **aliena** fiduciariamente à credora fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado junto ao Banco do Brasil S.A (guia nosso número 5801239280), arquivado neste Ofício. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$1.186,61. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMX43831-WJD5 - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-8/14.257: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a presente averbação, para constar que nos termos do art. 18, parágrafo 4º e art. 19 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, foi

- segue na F. 3 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.257

Fls: 03 (Continuação) *k*

emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número: 013715795, Série: 08, em São Paulo/SP, na data de emissão constante do presente instrumento, representativa de Crédito Imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro nº R.-7/14.257, tendo como Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, Instituição Financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; Crédito e valor da emissão: o que decorre, do presente instrumento para a Credora, equivalente ao valor descrito no item 6, letra A do Quadro Resumo do presente instrumento, totalizando 100,00% do crédito (integral); Data de Vencimento: 27/10/2035; Local de Pagamento: São Paulo/SP. Foi Recolhido o FRJ conforme consta do R.-7/acima. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. "sem custas." Selo de fiscalização: GHW08059-8FY7 - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-9/14.257: Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0014257-30. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 101.578 de 21 de Dezembro de 2022. Emol. "sem custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). Selo de fiscalização: GJB55032-KTVY - Dou fé. Lages, 09 de Janeiro de 2023.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-10/14.257: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação, datado de 05 de setembro de 2022, tendo como Cedente: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, São Paulo/SP, e como Cessionário: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede em Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 150, Campinas/SP. Considerando que o CEDENTE é o único e legítimo titular do crédito no valor de R\$575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), oriundos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 013715795, emitida por ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO ("EMITENTE"), em 27 de julho de 2022, averbada sob os nºs Av.-8/14.257 e Av.-12/14.258, deste Ofício, o CEDENTE tem interesse em ceder e o CESSIONÁRIO tem interesse em adquirir a CCI; RESOLVEM as partes acima referidas, firmar o presente Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação ("Contrato"), nos seguintes termos e condições: **DO OBJETO** - Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, o CEDENTE cede ao CESSIONÁRIO, nesta data e sem coobrigação, a CCI referida acima, pelo preço de cessão estabelecido na Cláusula 3 do contrato; Incluem-se na referida cessão todos os direitos inclusive os acessórios, tais como correção monetária, juros remuneratórios e juros e encargos moratórios; todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCI e todas as garantias reais e pessoais asseguradas ao CEDENTE, na forma da CCI, por cuja origem, existência e correta formalização responde o CEDENTE. **DAS GARANTIAS** - Objetivando ratificar o rol de garantia agregadas à CCI cuja titularidade, em razão do presente Contrato, passa a ser do CESSIONÁRIO, as Partes fazem por replicar a exata descrição dos imóveis indicados na CCI e no Instrumento de Alienação Fiduciária registrado sob os nºs R.-6 e R.-7/14.257 e R.-10 R.-11/14.258, deste Ofício. **DA CESSÃO E DO PREÇO** - Pela cessão da Cédula de Crédito

- segue na F. 3v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.257

Fls: 03v /

Imobiliário - CCI objeto deste Contrato, o CESSIONÁRIO pagará ao CEDENTE, nesta data, o preço de R\$575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), pelo que o CEDENTE dará ao CESSIONÁRIO, plena, geral, rasa e irrevogável quitação para nada mais reclamar, seja a que título for; o valor total da dívida de que trata a CCI objeto deste contrato é R\$575.000,00 (Quinhentos e setenta e cinco mil reais), tendo como praça de pagamento a comarca de São Paulo/SP; a dívida da referida CCI será paga em 179 (cento e setenta e nove) parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 27/09/2022 e a última com vencimento em 27/07/2037 com incidência de juros de 1,4500% ao mês e 18,8570% ao ano, mais atualização mensal do índice variável IPCA em cada parcela. Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, conforme via arquivada neste Ofício. O presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os efeitos do disposto nos artigos 784 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, conforme alterada (Código Processo Civil). Fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato. Recolhido o FRJ no valor de R\$1.055,56, conforme boleto devidamente quitado junto ao Banco do Brasil S.A (guia nosso número 5801367041), arquivada neste Ofício. Protocolo nº 101.571, em 21 de Dezembro de 2022. Emol. R\$ 807,69. Selo R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GPI08142-M6K5 - Dou fé. Lages, 09 de Janeiro de 2023. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-11/14.257: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo requerimento datado de 27 de março de 2023, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante, ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I, procede-se a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ 34.425.347/0001-06, sociedade anônima com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1206, Parque Bela Vista, Votorantim/SP. Recolhido o I.T.B.I, no valor de R\$20.000,00, juntamente com outro imóvel, correspondente a 2% sobre o valor de R\$965.000,00 (novecentos e sessenta e cinco mil reais), conforme guia devidamente quitada. 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 104.251, em 30 de março de 2023. Emol. R\$807,69; FRJ: R\$183,58; ISS: R\$16,15. Selo de fiscalização: GRE65701-HRD0 - Dou fé. Lages, 29 de abril de 2023. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blömer Conradi

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° 14.257, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Lages - SC, 02 de maio de 2023

- Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
- Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
- Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
- Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
- Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão sem valor (Tabela II, I + anexo 3)..... R\$ 0,00
FRJ: R\$ R\$ 0,00
ISS: R\$ R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES S.C.

Matricula	Folhas
14.258	01. =

LAGES, (SC) 29 de Maio 1990

Identifica o Imóvel seguinte:= Um box para garagem, designado como de número 24 localizado no Sub-Solo ou 1º pavimento do "Edifício Residencial Leonardo Da Vinci, situado este à Rua Vidal Ramos Junior, nº 110 centro desta cidade de Lages: pertence ao referido box as seguintes áreas: privativa 21,00ms²; Comum 23,41ms² Total 44,41ms²; Fração Ideal do terreno de 5,855ms²; e Percentagem do terreno / de 0,52% e confronta: Norte, face externa com área de Condomínio e Rua Aristiliano Ramos; Sul, face interna área de condomínio e circulação; Leste, face externa com área de condomínio; Oeste, face interna com a área de circulação.- Dito Edifício acha-se construído em um terreno com a área superficial de 1.185,03 ms²., cujas confrontações são as constantes da matrícula número 10.202 deste -- Ofício.- Cadastrado na PML como: Setor 150 Zona 201 Quadra 044 Lote 411-01:==== PROPRIETÁRIA:= A Firma Cepar Construção e Comercio Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Lages-SC., inscrita no cgc/mf sob número 83.515.650/0001-05:= TÍTULO AQUISITIVO:= registrado sob número R-3/R-R-4/AV5 da matrícula número 10.202:= A Oficial do Primeiro Ofício-

Terezinha Blomer Conradi

R-1/14.258:= Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Pacto-Adjetivo de Primeira Hipoteca, datado de 16 de Maio de 1990:= A Outorgante Vendedora a firma:- CEPAR CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA., já qualificada e neste ato representada por seu Diretor Alberi Chiodelli, brasileiro, casado, inscrito no -- c p f nº 162 542 529 53:= VENDEU, PELO PREÇO TOTAL CERTO DE "quatrocentos e vinte mil cruzeiros" CR\$ 420.000,00) Ao Outorgado Comprador:= José Emilio Menegatti, e sua mulher dona Marilda Faria Araujo Menegatti, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, CI nº 4/R-572.531-SC, e, c p f nº 457.448.079-34, ela psicóloga, CI nº 1.867.360-6/PR - c p f nº 811.049 369-68, doravante residentes e domiciliados em Lages-SC:= A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRICULA.- DOU FÉ.= LAGES, EM 29 DE MAIO DE 1990.- - - - A Oficial do Primeiro Ofício.=

Terezinha Blomer Conradi

R-2/14.258:= Pelo mesmo Contrato e instrumento particular, com mútuo e pacto adjetivo de primeira hipoteca, supra.- Os Outorgados devedores e mutuários o senhor JOSÉ EMILIO MENEGATTI e sua mulher dona Marilda Faria Araujo Menegatti, já qualificados.= OBTIVERAM do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., c g c/mf nº 76.543.115/0001-94, Avenida Presidente Kennedy nº 3.080 Curitiba-PR-, por seus legais representantes neste qualificados.= UM FINANCIAMENTO NAS CONDIÇÕES CONSTANTES DO REGISTRO DO APARTAMENTO SOB Nº R-2/14.257 deste 1º Ofício.= GARANTIA:= Em garantia do financiamento ora concedido., Os devedores DÃO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA AO BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A., Os imóveis constantes desta matrícula juntamente com o registro do Apartamento nº 12 nº R-1/2/14.257 com todas e demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato de qual uma via fica aqui em Cartório arquivada.- DOU FÉ.= LAGES, EM 29 DE MAIO DE 1990.- - - - A OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO.=

Terezinha Blomer Conradi

Av-3/14.258. CANCELAMENTO. Certifico, que por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 10-11-2005, do Banco Bamerindus do Brasil S/A, em liquidação extrajudicial, procede-se a presente averbação para ficar constando o cancelamento do registro hipotecário sob nº R-2/14.258 acima. DOU FÉ./LAGES, 25 DE JANEIRO DE 2006. E: R\$50,70. Protocolo nº 55.541. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi

(Continua no Verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula

14.258

Folhas

01v

Continuação das fls. 01 - R-4/14.258: PELO MANDADO DE AVERBAÇÃO DE SENTENÇA, datado de 09-05-2008, extraído dos Autos nº 039.96.001842-3, Ação: Separação Litigiosa/Lei Especial; Assinado pelo Exmo. Dr. Francisco Carlos Mambrini, MM. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos e Suc. Inf. e Juventude da Comarca de Lages-SC. Em consequência da separação do casal Jose Emilio Menegatti e Marilda Faria Araújo Menegatti, **a totalidade do imóvel constante da matrícula supra**, fica pertencendo única e exclusivamente ao cônjuge virago: **MARILDA FARIA ARAUJO**, CPF nº 811.049.369-68, brasileira, maior, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Vidal Ramos Junior, 110, em Lages-SC. Valor: não consta. Apresentada Guia de recolhimento do ITBI, devidamente quitada, sob nº 1367/08, na qual 50% do imóvel foi avaliado para efeitos fiscais, em R\$7.500,00. DOU FÉ. LAGES, 18 DE AGOSTO DE 2008. E: R\$62,62. Protocolo nº 61.062. Lindomar Meurer – 1º Oficial Substituto.

Em virtude da informatização 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 14.258 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Lages, 15 de setembro de 2010.

Continua as Fls. nº.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.258

Fls: 02 (Continuação) *J*

R.-5/14.258: ARRESTO. Título: MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO - nº 10002075, datado de 17/06/2010; assinado pelo Exmo. Dr. Alex Péres Rocha, MM. Juiz Federal da Justiça Federal - Seção Judiciária de Santa Catarina - Vara Federal de Lages; Execução Fiscal nº 2007.72.06.000751-6/SC; Exeqüente: União - Fazenda Nacional. Executados: Massiva Assessoria em Recursos Humanos Ltda.; Marilda Faria Araujo e Vanete Maria Brascher. Valor: não consta. Objeto da Penhora: o imóvel constante da matrícula supra. Protocolo nº 66.075, em 14 de Setembro de 2010. Emol. Nihil. - Dou fê. Lages, 15 de Setembro de 2010. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

R.-6/14.258: PENHORA. Pelo Ofício nº 3832182, datado de 05 de agosto de 2011; assinado pelo Exmo. Dr. Alex Péres Rocha, MM. Juiz Federal da Vara Federal de Lages-SC; Execução Fiscal nº 2007.72.06.000751-6/SC; Exequirente: União - Fazenda Nacional; Executado: Masiva Assessoria em Recursos Humanos Ltda, Marilda Faria Araujo e Vanete Maria Brascher, foi determinado a conversão do Arresto constante do R-5/14.258 acima, em Penhora sobre o imóvel constante da matrícula supra. Protocolo nº 68.628, em 01 de Setembro de 2011. Emol. Nihil. - Dou fê. Lages, 02 de Setembro de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-7/14.258: CANCELAMENTO. Pelo Ofício nº 6753063, datado de 26 de outubro de 2016, assinado pela Exma. Dra. Giovana Guimarães Cortez, Juíza Federal da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC; Execução Fiscal nº 2007.72.06.000751-6-SC. Exequirente: União - Fazenda Nacional. Executado: Masiva Assessoria em Recursos Humanos Ltda, foi determinado o cancelamento do arresto e da penhora constantes do R-5 e R-6/14.258. Não há incidência de FRJ. Protocolo nº 84.262, em 07 de Novembro de 2016. Emol. Sem Custas. (Lei Federal 6.830/80, art. 39). Selo de fiscalização: EAV09533-TPAT - Dou fê. Lages, 14 de Novembro de 2016. Eu, *Terezinha Blömer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-8/14.258: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procede-se a presente averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de Abril de 2013, lavrada às fls. 049/052 do livro nº. 331, do Quarto Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Lages-SC; para ficar constando que o estado civil da proprietária Sr. Marilda Faria Araujo, RG nº 1.867.360-6-SESP/PR, passou de separada judicialmente para DIVORCIADA, conforme averbação constante da Certidão de Casamento Matrícula nº 130518 01 55 1982 3 00002 204 0001006 37, do Registro Civil do 2º Ofício da cidade de Curitiba/PR. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 94.038, em 30 de Julho de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo R\$ 2,80. Total R\$ 92,80. Selo de fiscalização: FWS24179-RDL7 - Dou fê. Lages, 05 de Agosto de 2020. *Terezinha Blömer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-9/14.258: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datada de 12 de Abril de 2013, lavrada às fls. 049/052 do livro nº. 331, do Quarto Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Lages-SC; A proprietária, MARILDA FÁRIA ARAUJO, não convivente, residente e domiciliada na Rodovia Gilson da Costa Xavier, nº 576, Santo Antonio de Lisboa, na cidade de

- segue na F. 2v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.258

Fls: 02v /

Florianópolis-SC, supra qualificada, representada por sua procuradora, Luciana Batalha Parizotto, CPF nº 020.372.879-33; **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), aos outorgados compradores: **MARCIA SCHMIDT DALMINA**, RG nº 1.438.552-SSP/SC, CPF nº 494.066.399-04, e seu esposo, **SÉRGIO DALMINA**, RG nº 1.434.504-8-SESP/SC, CPF nº 516.454.409-15, ambos brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 (03/03/1989), residentes e domiciliados na Rua Vidal Ramos Júnior, nº 110, aptº 12, Centro, nesta cidade de Lages-SC. **A totalidade do imóvel constante desta matrícula, adquirem em partes iguais de 50% (cinquenta por cento), para cada um.** 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. Apresentados no ato da Escritura, todos os documentos que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei 93.240/86, com exceção dos que foram expressamente dispensados pelas partes e, as guias do ITBI e do FRJ devidamente quitadas. Protocolo nº 94.038, em 30 de Julho de 2020. Emol. R\$ 191,00. Selo R\$ 2,80. Total R\$ 193,80. Selo de fiscalização: FWS24180-6QS8 - Dou fé. Lages, 05 de Agosto de 2020. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-10/14.258: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966; artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 27 de julho de 2022, os proprietários: SÉRGIO DALMINA, RG nº 1.434.504-9-SESP/SC, CPF nº 516.454.409-15, dt. nasc.: 21/01/1965 (57 anos), advogado, e MARCIA SCHMIDT DALMINA, RG nº 1.438.552-SSP/SC, CPF nº 494.066.399-04, dt. nasc.: 15/09/1964 (57 anos), advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alice Ramos, nº 30, apto. 1207, Torre II, Ed. Green Ville, Bairro Coral, nesta cidade de Lages/SC, **VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais), à Outorgada Compradora: **ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO**, RG nº 1.069.733-SSP/SC, CPF nº 386.731.349-00, dt. nasc.: 12/10/1955 (66 anos), brasileira, gerente comercial, solteira, não convivente, residente e domiciliada na Rua Jabuticabeiras, nº 484, Cidade Jardim, São Paulo/SC; **A totalidade do imóvel constante desta matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$2000,00, conforme guia devidamente paga e recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado (guia nosso número 5801239280), arquivados neste Ofício. Conforme consta da Cláusula 23 do instrumento ora registrado, Devedor(es) e Vendedor(es), dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Com as demais cláusulas e condições do contrato, conforme via 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

- segue na F. 3 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.258

Fls: 03 (Continuação) ↗

Indisponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$230,36. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMX43832-BW€I - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-11/14.258: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Instrumento Particular acima/supra registrado, sob o nº R.-10/, como Devedor/Fiduciante: **ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO**, supra qualificada; como Credora Fiduciária: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º andar, São Paulo/SC; Preço da Compra e Venda: R\$1.000.00000, sendo que R\$35.000,00 se refere a vaga de garagem e R\$965.000,00, refere-se ao apartamento. Valor do Empréstimo - Valor total do Empréstimo: R\$575.000,00; Valor do Empréstimo destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$19.546,46; Custo de emissão: R\$17.250,00; Valor do ITBI: R\$30.000,00; Custas Cartorárias: R\$15.400,00; Pagamentos realizados a terceiros a pedido do comprador na forma do Anexo II do presente contrato: R\$105.776,72; Valor liberado ao comprador: R\$387.026,82. Forma de Pagamento do Empréstimo: Prazo de pagamento: 159 meses; Número de prestações do pagamento: 158 prestações; Data de vencimento da primeira prestação mensal: R\$27/09/2022; Taxa de Juros: 1,4500% ao mês, 18,8570% ao ano, Custo Efetivo: 1,5795% ao mês, 20,6911% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela Price; Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); Valor da primeira parcela mensal: R\$9.806,39 + reajuste IPCA (IBGE); Seguro Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$243,25; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$85,14; Taxa Administrativa: R\$50,00; Parcela mensal de amortização e juros: R\$9.428,00; o devedor deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária ou mediante débito em conta corrente; Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão, previsto na Lei nº 9.514/97: R\$750.010,95, sendo R\$723.934,94 referente ao apartamento e, R\$26.076,00 referente a vaga de garagem. Composição para Fins de Cobertura Securitária: ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO - Percentual: 100,00%. Garantia: Como garantia do integral pagamento do principal, juros e quaisquer outras obrigações que venham a crescer à dívida nos termos deste contrato, a devedora fiduciante, **aliena** fiduciariamente à credora fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado junto ao Banco do Brasil S.A (guia nosso número 5801239280), arquivado neste Ofício. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$1.186,61. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMX43833-X580 - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-12/14.258: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a presente averbação, para constar que nos termos do art. 18, parágrafo 4º e art. 19 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, foi

- segue na F. 3v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.258

Fls: 03v /

emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número: 013715795, Série: 08, em São Paulo/SP, na data de emissão constante do presente instrumento, representativa de Crédito Imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro nº R.-11/14.258, tendo como Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, Instituição Financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; Crédito e valor da emissão: o que decorre, do presente instrumento para a Credora, equivalente ao valor descrito no item 6, letra A do Quadro Resumo do presente instrumento, totalizando 100,00% do crédito (integral); Data de Vencimento: 27/10/2035; Local de Pagamento: São Paulo/SP. Foi Recolhido o FRJ conforme consta do R.-11/acima. Protocolo nº 99.990, em 08 de Agosto de 2022. Emol. "sem custas." Selo de fiscalização: GHW08060-SSCT - Dou fé. Lages, 02 de Setembro de 2022.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-13/14.258: Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0014258-27. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 101.578 de 21 de Dezembro de 2022. Emol. "sem custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). Selo de fiscalização: GJB55033-IB18 - Dou fé. Lages, 09 de Janeiro de 2023.

Terezinha Blomer Conradi
Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-14/14.258: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação, datado de 05 de setembro de 2022, tendo como Cedente: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, São Paulo/SP, e como Cessionário: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede em Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 150, Campinas/SP. Considerando que o CEDENTE é o único e legítimo titular do crédito no valor de R\$575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), oriundos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 013715795, emitida por ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO ("EMITENTE"), em 27 de julho de 2022, averbada sob os nºs Av.-8/14.257 e Av.-12/14.258, deste Ofício, o CEDENTE tem interesse em ceder e o CESSIONÁRIO tem interesse em adquirir à CCI; RESOLVEM as partes acima referidas, firmar o presente Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação ("Contrato"), nos seguintes termos e condições: DO OBJETO - Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, o CEDENTE cede ao CESSIONÁRIO, nesta data e sem coobrigação, a CCI referida acima, pelo preço de cessão estabelecido na Cláusula 3 do contrato; Incluem-se na referida cessão todos os direitos inclusive os acessórios, tais como correção monetária, juros remuneratórios e juros e encargos moratórios; todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCI e todas as garantias reais e pessoais asseguradas ao CEDENTE, na forma da CCI, por cuja origem, existência e correta formalização responde o CEDENTE. DAS GARANTIAS - Objetivando ratificar o rol de garantia agregadas à CCI cuja titularidade, em razão do presente Contrato, passa a ser do CESSIONÁRIO, as Partes fazem por replicar a exata descrição dos imóveis indicados na CCI e no Instrumento de Alienação Fiduciária registrado sob os nºs R.-6 e R.-7/14.257 e R.-10 R.-11/14.258, deste Ofício. DA CESSÃO E DO PREÇO - Pela cessão da Cédula de Crédito

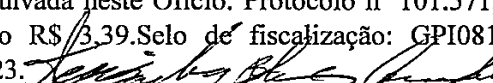
- segue na F. 4 -

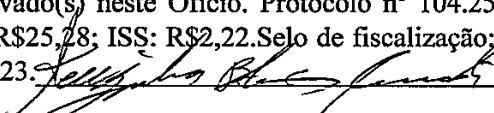


ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 14.258

Fls: 04 ✍

Imobiliário - CCI objeto deste Contrato, o CESSIONÁRIO pagará ao CEDENTE, nesta data, o preço de R\$575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), pelo que o CEDENTE dará ao CESSIONÁRIO, plena, geral, rasa e irrevogável quitação para nada mais reclamar, seja a que título for; o valor total da dívida de que trata a CCI objeto deste contrato é R\$575.000,00 (Quinhentos e setenta e cinco mil reais), tendo como praça de pagamento a comarca de São Paulo/SP; a dívida da referida CCI será paga em 179 (cento e setenta e nove) parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 27/09/2022 e a última com vencimento em 27/07/2037 com incidência de juros de 1,4500% ao mês e 18,8570% ao ano, mais atualização mensal do índice variável IPCA em cada parcela. Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, conforme via arquivada neste Ofício. O presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os efeitos do disposto nos artigos 784 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, conforme alterada (Código Processo Civil). Fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato. Recolhido o FRJ no valor de R\$1.055,56, conforme boleto devidamente quitado junto ao Banco do Brasil S.A (guia nosso número 5801367041), arquivada neste Ofício. Protocolo nº 101.571, em 21 de Dezembro de 2022. Emol. R\$ 807,69. Selo R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GPI08146-36LH - Dou fé. Lages, 09 de Janeiro de 2023.  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-15/14.258: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo requerimento datado de 27 de março de 2023, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante, ELIZABETH CAROLINA ZANCHETTA RIBEIRO, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I, procede-se a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede em Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1206, Parque Bela Vista, Votorantim/SP. Recolhido o I.T.B.I, no valor de R\$20.000,00, juntamente com outro imóvel, correspondente a 2% sobre os valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), juntamente com outro imóvel, conforme guia devidamente quitada. 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 104.251, em 30 de março de 2023. Emol. R\$111,24; FRJ: R\$25,28; ISS: R\$2,22. Selo de fiscalização: GRE65703-YZY5 - Dou fé. Lages, 29 de abril de 2023.  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blömer Conradi

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° 14.258, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Lages - SC, 02 de maio de 2023

- Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
- Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
- Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
- Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
- Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão sem valor (Tabela II, I + anexo 3)..... R\$ 0,00
FRJ: R\$ R\$ 0,00
ISS: R\$ R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



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