



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

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-

Regina Blainz Lauradi

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.=

Regina Blainz Lauradi

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.=

Regina Blainz Lauradi

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.

Regina Blainz Lauradi

(Continua no Verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

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
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

Matrícula: 14.258

Fls: 02 (Continuação) *f*

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; Exeçüente: 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; Exeçüente: 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. Exeçüente: 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 - 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 - 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
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

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
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

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-BWCI - 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\$1.000.000,00, 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: 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
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

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

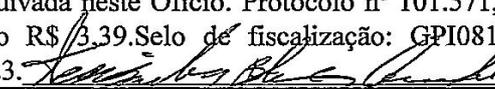
- segue na F. 4 -

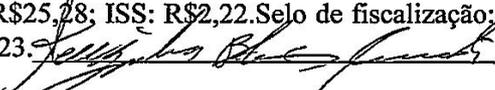


ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

Matrícula: 14.258

Fis: 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.

AV.-16/14.258: Nos termos do requerimento datado de 03 de junho de 2023; Operação 24198, emitido por GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A, CNPJ 34.425.347/0001-06, representada por Camilo Rogério Martins da Rocha Peres Silva, OAB/SP 449.848, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária, promoveu, os Públicos Leilões para alienação do imóvel, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ofertando-o em 1º

- segue na F. 4v -



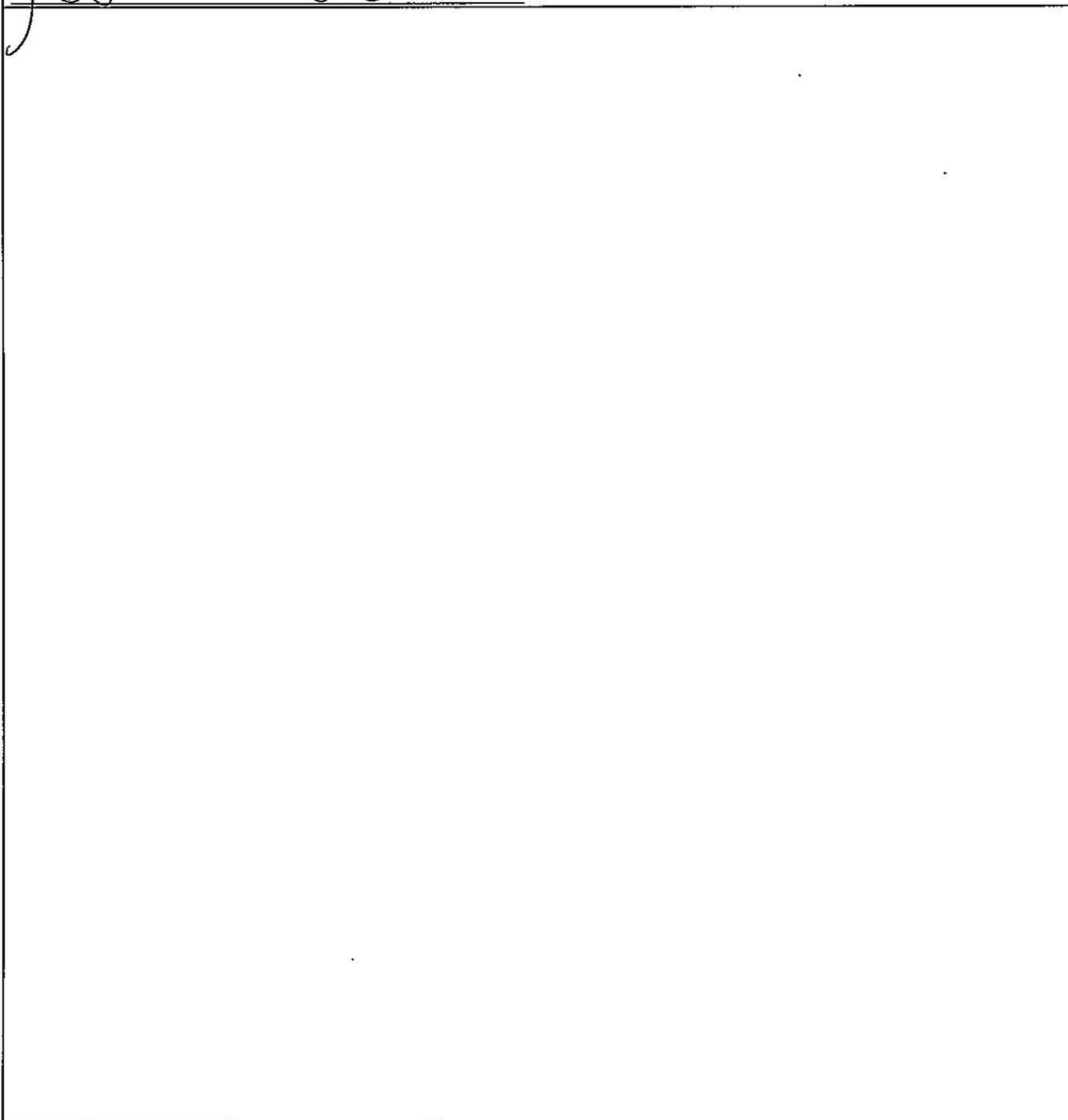
ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

Matrícula: 14.258

303

Fis: 04v

Leilão no dia 29/05/2023 e, em 2º Leilão no dia 31/05/2023, sem que aparecessem arrematantes, conforme atestado por ata expedida pela leiloeira oficial Angela Pecini. Protocolo nº 105.617, em 05 de Junho de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 2,18. FRJ R\$ 24,73 (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\$ 135,73. Selo de fiscalização: GUY98849-0WLO -? Dou fe. Lages, 01 de Julho de 2023. Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Rosane Muniz da Silva- Oficial Substituta

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, 04 de Julho 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

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



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