



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

Certidão de Inteiro Teor

:= CESAR ROBERTO SCHLICHTING, IVANIR - SCHLICHTING E CID LUIZ SCHLICHTING,
 := LIVRO NÚMERO 2- REGISTRO GERAL :=
 := MATRICULA NÚMERO 2.067. =
 := LAGES, 08 DE FEVEREIRO DE 1978. =

:= FOLHAS 01 :=
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA
 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Espodrigues
 OFICIAL DO 1.º OFÍCIO

:= IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:= UMA CASA DE MATERIAL E DE MADEIRA, com todas as suas benfeitorias, e respectivo TERRENO COM A ÁREA SUPERFICIAL DE CIENTO E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS (195,00m²), situados à rua Josaphat Lenzi, nesta cidade de Lages, com as seguintes confrontações:= AO NORTE, 13,00mts., com a referida rua Josaphat Lenzi; AO SUL, 13,00mts., com terrenos dos outorgantes vendedores; A LESTE, 15,00mts com uma rua projetada e, AO OESTE, 15,00mts., com terrenos de Carlos da Rosa.=PROPRIETÁRIOS:= ALCIDES HEMCKEMEYER SCHLICHTING E SUA MULHER DONA VALMIRA MARIA KAULING SCHLICHTING.= TÍTULO AQUISITIVO:= Transcrito neste Cartório do 1º. Ofício, as folhas 154v.ã 155, do Livro nº 3-M-II., sob nº 38.972., O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO:=

Lid Lima Rodrigues

:= R-1/ 2.067:= PELO FORMAL DE PARTILHA DE BENS IMÓVEIS, extraído em data de 06 de Dezembro de 1977, dos autos de inventário procedi por falecimento de Alcides Hemckemeyer Schlichting, pelo Escrivão da 2a. Escrivania Cível, Sr. José Moacir Ribeiro, assinado pelo Sr. Dr. Lourival Antonino dos Santos, Juiz de Direito Substituto na 2a. Vara Cível desta Comarca de Lages, e pelo dito Escrivão, = O ESPÓLIO DE ALCIDES HEMCKEMEYER SCHLICHTING, C.P.F. nº 105.992.319-04, - EM PARTILHA, TRANSMITIU AOS HERDEIROS FILHOS DO INVENTARIADO DE NOMES CESAR ROBERTO SCHLICHTING, IVANIR SCHLICHTING E CID LUIZ SCHLICHTING, brasileiros, menores, estudantes, domiciliados e residentes nesta cidade de Lages, de suas legítimas e renúncia da herdeira Dorotêa Alvina Schlichting de Almeida, casada com Alvíno Alves de Almeida, - OS IMÓVEIS - CONSTANTES DA MATRICULA SUPRA, e que foram avaliados por Cr\$ 100.000,00, = UMA PARTE SOMENTE A CADA UM, CORRESPONDENTE A UM TERÇO (1/3), NO VALOR DE Cr\$ 33.333,33. DOU FÉ. LAGES, 08 DE FEVEREIRO DE 1978. = O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO:=

Lid Lima Rodrigues

:=R-2/2.067:= PELA CARTA DE ADJUDICAÇÃO extraída dos Autos de Inventário nº 209/80 da 1ª Vara Cível desta Comarca, julgado por sentença em 12 de fevereiro de 1987 pelo Dr. Renato Melilo Filho, Juiz de Direito, o espólio de CESAR ROBERTO SCHLICHTING Transmitiu pelo valor de CZ\$ 34,00 (trinta e quatro cruzados) à única herdeira VALMIRA MARIA KAULING SCHLICHTING, brasileira, viúva, ruralista, CPF nº 105.992. = 319-04, residente e domiciliada em Bocaina do Sul, neste município, A TOTALIDADE DE SUA PARTE, ou seja, 1/3 DOS IMÓVEIS DA PRESENTE MATRICULA. - DOU FÉ. - LAGES, 20 DE MAIO DE 1988. - A PRIMEIRA OFICIAL. -

Terezinha Blomer Conradi

R-3/2.067: Título: Mandado de Separação. Expedido em 11.11.1983, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Salvo de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade de Lages-SC, consta que, por sentença de 22.09.1983, foi decretada a separação consensual do casal proprietário, JAIR GREGÓRIO SCHMIDT e IVANIR SCHLICHTING. Imóvel: 1/3 da casa de material e madeira e do respectivo terreno com 195,00m²; Assim partilhados: a separanda IVANIR SCHLICHTING, a metade de 1/3 da casa e do terreno, a outra metade de 1/3 da casa e do terreno, aos filhos, ALEXANDER SCHMIDT e ANDERSON JOSE SCHMIDT. Valor da causa: R\$3.834,54. DOU FÉ. LAGES, 29 DE DEZEMBRO DE 1997. A OFICIAL. E: R\$37,86.

Continua as fls. 01v:* *Terezinha Blomer Conradi*



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

Matricula número 2.067:== Continuação das fls. 01:- Fôlhas 01v:-
R4/2.067:== Por Escritura de Permuta lavrada as fls.nº 124 Liv. 391
de 29.12.97 no 2º Tab. desta Comarca de Lages-SC.-Os Segundos Permutantes:- Alexander Schmidt cpf nº 665.947.589-34 e Ci.nº 8/C3.292.269-SC estudante e Sr. Anderson José Schmidt, representados por Alvará e pela Sra. Valmira Maria Kauling Schlichting, brasileira, viúva, já qualificada. Permutaram à primeira Permutante a Sra. Valmira Maria Kauling -/ Schlichting., cpf nº 933.329.639-53 e Ci nº 109.734-SC, do lar, brasileira, viúva, domiciliada nesta cidade de Lages. Valor R\$ 4.166,00 Metade de 1/3 da casa e 7 do Terreno constante do R3/ E: R\$ 41,06.- Dou Fe.- Lages, em 05 de Janeiro de 1998. A Oficiala.-

Terezinha Blomer Conradi

R5/2.067:* Por Escritura Pública de Compra e venda de bens Imóveis da Fada de 30.12.1997 (fls nº 124 liv.nº 391) do 2º tabelionato des notã de lages-sc.* Os Outorgantes Vendedores:* Valmira Maria Kauling Schlichting acima qualificada., Cid Luis Schlichting, cpf nº 571.815.199-72 e CI nº 8/R-828.985 do Comércio e sua esposa Nelba Melo de Liz Schlichting, cpf 563.376.049-20 e Ci nº 8/C-3.348.484-SC; do lar, ambos brasileiros? casados entre si pelo regime da Comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 1947 no 3º CRJ., Ivanir Schlichting, cpf nº 665.947.589-34 e Ci sob nº 8/R-2.189.266/SC., do lar, e separada judicialmente e residente em Balneário de Camboriú-SC., venderam, Pelo preço certo de R\$ 25.000,00 À Outorgada Compradora:** Donotea Alvina Schlichting., cpf nº 154.774.519-49 e Ci nº 174.213-SC., professora, brasileira, divorciada, residente nesta cidade de Lages-sc. A Totalidade dos, imóveis constantes desta Matricula.- Dou Fe.- Lages, em 05 de janeiro de 1998.E: R\$ 134,78.- A oficiala.-

Terezinha Blomer Conradi

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 2.067 continua a fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.
 Lages, 01 de Setembro de 2011..

Terezinha Blomer Conradi



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

Matrícula: 2.067Fls: 02 (Continuação) *f*

R.-6/2.067: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, datada de 12 de Julho de 2011, lavrada às fls. 175/176/177, do livro nº. 270, do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC. A proprietária: Dorotea Alvina Schlichting, supra qualificada, não convivente, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua Coronel Córdova, nº 1.183, aptº 33, Centro, em Lages-SC. **VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$80.000,00** (oitenta mil reais), à outorgada compradora: **NILCÉIA MACHADO RODRIGUES**, RG nº 8/C-3.348.843-SSP/SC, CPF nº 938.499.749-87, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Josaphat Lenzi, nº 190, Bairro Brusque, em Lages-SC. **A totalidade dos imóveis constantes da matrícula supra.** Protocolo nº 68.604, em 31 de Agosto de 2011. E: R\$630,97. - Dou fé. Lages, 01 de Setembro de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-7/2.067: À vista da escritura acima referida, consta que os imóveis objetos da matrícula supra, estão localizados atualmente no lado par da Rua Josaphat Lenzi, esquina formada com a Rua Joaquim de Oliveira Waltrick, Bairro Brusque, nesta cidade de Lages-SC, com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, na extensão de 13,00mts. com a Rua Josaphat Lenzi, na linha de frente; ao Sul, na extensão de 13,00mts. com terrenos de Adriano Ezequiel Nunes, na linha que fecha aos fundos; ao Leste, na extensão de 15,00mts. com a Rua Joaquim de Oliveira Waltrick, na linha lateral à direita; ao Oeste, na extensão de 15,00mts. com terrenos de Rosina Marcanzoni, na linha lateral à esquerda. Cadastrados no SEPLAN da P.M.L. sob nº 3.702-8, como Setor 170, Zona 231, Quadra 021, Lote 479. Protocolo nº 68.604 de 31/08/2011. Emol. R\$66,65. - Dou fé. Lages, 01 de Setembro de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-8/2.067: Procede-se a presente averbação a requerimento datado de 23 de maio de 2022, para constar que a casa de **material e madeira (mista)**, descrita na **identificação** do imóvel objeto desta **matrícula**, possui a área edificada de **192,85m²**, e foi construída no ano de 1931, a qual recebeu o nº "190", para fins de localização e endereçamento; tudo conforme Certidão de Averbação de Área, emitida pela Secretaria de Planejamento e Obras-SPO da Prefeitura Municipal de Lages-SC, em 20/05/2022, e C.N.D emitida em 21/05/20225, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 90.010.76903/61-001; documentos estes que ficam arquivados neste Ofício. Protocolo nº 99.327, em 25 de Maio de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GJP70408-F06B - Dou fé. Lages, 03 de Junho de 2022. Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-9/2.067: PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 - CONTRATO Nº 0010313790, datado de 20 de junho de 2022,

- segue na F. 2v -



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

Matrícula: 2.067

Fls: 02v /

a proprietária: NILCÉIA MACHADO RODRIGUES, RG nº 3.348.843-SSP/SC, CPF nº 938.499.749-87, brasileira, solteira, não convivente, advogada, residente e domiciliada na Rua Josaphat Lenzi, nº 190, Bairro Brusque, nesta cidade de Lages-SC, supra qualificada, representada por seu bastante procurador, Marcio Chaves, CPF. 657.882.579-72, nos termos da procuração devidamente confirmada e arquivada neste **Ofício, VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), ao Outorgado Comprador: **RODRIGO TAVARES CONZATTI**, RG nº 5376560-SSP/SC, CPF nº 073.149.639-67, brasileiro, solteiro, maior, não convivente, autônomo, residente e domiciliado na Rua Josaphat Lenzi, nº 190, Bairro Brusque, nesta cidade de Lages-SC; **A totalidade dos imóveis constantes desta matrícula.** Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$4.200,00, conforme guia nº 2513/2022, devidamente paga, e recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado (guia nosso número 5801170245), arquivados neste Ofício. Conforme consta do item 1.3 da cláusula 1 do instrumento ora registrado, que Compradores e Vendedores, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada na data de hoje a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes, com resultados negativos conforme relatórios arquivados neste Ofício. Demais cláusulas e condições, conforme via arquivada neste Ofício. Protocolo nº 99.633, em 27 de Junho de 2022. Emol. R\$1.779,91. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMN93605-B3VF - Dou fé. Lages, 05 de Julho de 2022.

Terezinha Blomer Conradi
 Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-10/2.067: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO MESMO INSTRUMENTO REFERIDO NO R.-9/supra, o devedor/fiduciante: **RODRIGO TAVARES CONZATTI**, supra qualificado, obteve do credor/fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, por seus procuradores, nos termos da procuração devidamente confirmada e arquivada neste Ofício, um FINANCIAMENTO nas seguintes condições - Destinação: Residencial. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$492.000,00. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00; Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Casa R\$480.000,00, Total R\$480.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra - Recursos Próprios: R\$120.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$360.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento - do Preço da Venda: R\$360.000,00; de despesas acessórias com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; dos custos Cartorários e Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$24.000,00; Valor Total do Financiamento: R\$384.000,00. Condições do Financiamento - Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa Efetiva de Juros anual 11,4900%; Taxa Nominal de Juros anual 10,9259%; Taxa Efetiva de Juros mensal 0,9105%; Taxa Nominal de Juros mensal 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada - Taxa Efetiva de Juros anual 9,4900%; Taxa Nominal de Juros anual 9,1006%; Taxa Efetiva de Juros mensal 0,7584%; Taxa Nominal de Juros mensal 0,7584%. Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 20/07/2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,07%; Sistema de Amortização - SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 20/06/2057; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$

- segue na F. 3 -



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

Matrícula: 2.067 **Fis:** 03 (Continuação) /

0,00. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato: Valor da Cota de Amortização R\$914,29, Juros R\$2.912,20: R\$3.826,49; Prêmio Mensal Obrigatório do Seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$65,12; Prêmio mensal obrigatório do seguro por Danos Físicos no imóvel - R\$24,60; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA - R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal - R\$3.941,21; Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor: Nilcéia Machado Rodrigues - R\$360.000,00. Enquadramento do Financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Seguradora escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A; Comprador: RODRIGO TAVARES CONZATTI - Participação: 100,00%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,3044%. Condições específicas aplicáveis: as constantes do contrato. Garantia: Em garantia de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor **aliena** em caráter fiduciário, os imóveis constantes desta matrícula, em favor do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Recolhido o FRJ no valor de R\$969,91, conforme boleto devidamente quitado (guia nosso número 5801170245), arquivado neste Ofício. Protocolo nº 99.633, em 27 de Junho de 2022. Emol. R\$ 1.779,91. Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GMN93606-GWS5 - Dou fé. Lages, 05 de Julho de 2022. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-11/2.067: Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0002067-31. Emol. "sem-custas" (Provimento nº 89/2019 - CNJ). - Dou fé. Lages, 30 de Novembro de 2022. *Rosane Muniz da Silva* Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta.

AV.-12/2.067: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 25 de Setembro de 2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante Rodrigo Tavares Conzatti, sem que houvesse purgação da mora, e mediante o comprovante do pagamento do ITBI, conforme guia nº 3997/2023 paga no valor de R\$ 9.600,00, recolhido sobre o valor de avaliação feita pela P.M.L., de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme autenticação Itaú AC68D431A52509FA2E69D0DDD1A802FA7CD9EC38; procedeu-se a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE dos imóveis constantes desta matrícula em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, nos termos da Lei nº 9.514/97, art. 26. 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 107.752, em 27 de Setembro de 2023. Emol. R\$ 807,69. ISS R\$ 16,15; FRJ R\$ 183,58 (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\$ 1007,42. Selo de fiscalização: GX801973-DQN1 - Dou fé. Lages, 25 de Outubro de 2023. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.



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

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

Lages - SC, 10 de novembro 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 de Inteiro Teor..... R\$ 24,18

FRJ: R\$ R\$ 5,49

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\$ 0,48

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 30,15



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