Visualização gerada em 19/11/2026 10:07:07. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 48.397 - **DATA: 06/01/2017**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 142: localizada no térreo do Condomínio Residencial **"Dona Ema"**, situado na Rodovia José Felisbino, s/n, com as seguintes confrontações: Norte, com a Casa nº 141; Sul, com a Casa nº 143; Leste, com a Alameda 01; Oeste, com a Casa nº 209. **Pertence a CASA nº 142,** as seguintes áreas: Área Privativa da Construção 39,900m²; Área de Uso Comum da Construção 1,383m²; Área Real Global Construída 41,283m²; Área de Utilização Exclusiva das Casas 101,88m²; Área de Uso Comum do Terreno 74,169m²; Fração Ideal no Terreno 176,049m² ou 0,4718%. A referida Casa está construída no terreno urbano, situado no lugar Primeira Linha Sangão, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 37.322,45m² (trinta e sete mil, trezentos e vinte e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), correspondente a ÁREA "B", assim confrontado: Norte: 68,31 metros em 03 segmentos: 31,59 metros; 28,89 metros e 7,83 metros com terras de Silvino João Guedin; Sul: 89,56 metros com terras de Silvino Zachoheski e sua esposa Josefa Miecieslavo Zachoheski (Área A); 14,04 metros com terras de Silvino Zachoheski e sua esposa Josefa Micieslavo Zachoheski (Área A); Leste: 636,56 metros em 06 segmentos: 290,60 metros; 117,67 metros; 93,04 metros; 29,85 metros; 55,70 metros e 49,70 metros com terras de Tadeu Zachoheski; Oeste: 576,25 metros em 02 segmentos: 37,95 metros e 538,30 metros com a Rodovia José Felisbino.----------

PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por Denise de Souza dos Santos, RG nº 47.159.570-SSP-GO, CPF/MF sob nº 557.597.429-49, brasileira, casada, economiária, residente e domiciliada em Içara-SC, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 12/05/2015, no livro nº 3140-P, fls. 198/199, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, do Tabelião: Dr. Goiânio Borges Teixeira, confirmado em 27/12/2016, da Procuração datada de 03/06/2014, no livro nº 3081-P, nas fls: 018, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, do Tabelião: Dr. Goiânio Borges Teixeira, confirmada em 27/12/2016, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído pela Lei 10.188/2001, CNPJ 03.190.167/0001-50.----------

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44.510, livro nº 02, fls: 01, de 29/04/2014, deste Ofício. Protocolo nº 117.079, de 15/12/2016. Emol. R$ 1,70

- segue na F. 1v -

PARA MERA CONSULTA NÃO POSSUI VALIDADE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:19/11/2026 10:07:12

Visualização gerada em 19/11/2026 10:07:07. Não vale como certidão

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.397 **FLS: 1v**

(1/4). Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

AV.-1/48.397 - **DATA:** 10/01/2017

TRANSFERÊNCIA DE CONDIÇÃO - No Instrumento particular de compra e venda referido no registro anterior, conforme a Cláusula Décima Terceira - DECLARAÇÕES, a CEF na qualidade de compradora e gestora do FAR, declara que: o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2° da Lei n° 10.188/2001; o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA/FAR e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; Não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. **Transladado do AV.-4/44.510.** Protocolo nº 117.079 de 15 de dezembro de 2016. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

AV.-2/48.397 - **DATA:** 14/08/2018

CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 872002271250, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 03 de novembro de 2016, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Içara/SC sob **nº 64.726,** conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0041545 de 21/05/2018. Protocolo nº 124.511 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 21,12 (1/4). Selo de fiscalização: FEO55324-LXWH R$ 1,90. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

William Roecker Nunes
Substituto

R.-3/48.397 - **DATA:** 14/08/2018

COMPRA E VENDA. Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por RUDOLFO CABRAL MELO, RG n° 3.519.597-5 SSP/SC, CPF n° 035.053.079-39, brasileiro, solteiro, economiário, conforme Procuração lavrada em 16/07/2015, Livro 3152P, fls. 182/183, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado em 29/08/2016, Livro 004, fls. 156, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, devidamente confirmadas, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído pela Lei 10.188/2001, CNPJ 03.190.167/0001-50. Beneficiário(s)/ Comprador(es): **ANDRESA DA SILVA MARTINS LEMOS,** RG nº 3550073 SSP/SC, CPF 030.083.289-38, nascida em 04/02/1980, autônoma, e seu esposo VLADEMIR EMERSON DE ASSUNÇÃO LEMOS, RG nº 31783774 SESP/SC, CPF 026.826.529-13, nascido em 24/11/1978, pensionista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/12/2005, residentes e domiciliados em Rua Dona Benta, nº

- segue na F. 2 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:19/11/2026 10:07:12

Visualização gerada em 19/11/2026 10:07:09. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.397 **FLS:** 2

15, Bairro Jaqueline, Içara/SC. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR - Contrato nº 872002271250, com caráter de escritura pública de 03 de novembro de 2016. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R$ 60.412,63 (sessenta mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e três centavos). Isento de I.T.B.I. conforme declaração municipal datada de 26/09/2017. Recolhido o F.R.J. no valor de R$ 45,31 em 21/06/2018, Ag. CEF, Boleto nº 28346670001146942. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 124.811 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 120,31 (1/4). Selo de fiscalização: FEO55327-0FCC R$ 1,90. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Willian Roecker Nunes
Substituto

R.-4/48.397 - **DATA:** 14/08/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): ANDRESA DA SILVA MARTINS LEMOS, RG nº 3550073 SSP/SC, CPF 030.083.289-38, nascida em 04/02/1980, autônoma, e seu esposo VLADEMIR EMERSON DE ASSUNÇÃO LEMOS, RG nº 31783774 SESP/SC, CPF 026.826.529-13, nascido em 24/11/1978, pensionista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/12/2005, residentes e domiciliados em Rua Dona Benta, nº 15, Bairro Jaqueline, Içara/SC. Caucionante/ Credor Fiduciário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado por determinação constante no Art. 2º da Lei nº 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por RUDOLFO CABRAL MELO, RG nº 3.519.597-5 SSP/SC, CPF nº 035.053.079-39, brasileiro, solteiro, economiário, conforme Procuração, lavrada em 16/07/2015, Livro 3152P, fls. 182/183, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Substabelecimento, lavrado em 29/08/2016, Livro 004, fls. 156, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, devidamente confirmadas. Credora/ Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na condição de mutuante, já devidamente qualificada. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de

- segue na F. 2v -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:19/11/2026 10:07:12

Visualização gerada em 19/11/2026 10:07:11. Não vale como certidão

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.397 **FLS: 2v**

Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR - Contrato nº 872002271250, com caráter de escritura pública de 03 de novembro de 2016. Objeto: O imóvel desta matrícula. C- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - C1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial novo - MCMV - Recursos FGTS. C2- Origem dos Recursos: FGTS/ PMCMV. C3- Sistema de Amortização: SAC. C4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula é de R$ 60.412,63 (sessenta mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e três centavos), composto pele integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 11.688,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R$ 36.247,57; Subvenção concedida pelo FAR: R$ 12.477,06; Valor total da dívida: R$ 11.688,00. C6- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 60.412,63. C7- Valor da Caução de Depósitos: R$ 11.688,00. C8- Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. C9- Taxa de juros a.a (já reduzida em 0,5% para cotista FGTS): 5,0000; Taxa de juros contratada: nominal 5,0000% - Efetiva 5,1161%. C10- Encargo mensal inicial: Prestação - R$ 146,09; Prestação líquida - R$ 97,40. C10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/12/2016. C10.2- Forma de Pagamento na data da contratação: Boleto. C11- Data do habite-se: 15/07/2016. D- RENDA FAMILIAR - Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente - Devedor(es): ANDRESA DA SILVA MARTINS LEMOS - 25,67%; VLADEMIR EMERSON DE ASSUNÇÃO LEMOS - 74,33%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, bem assim na hipótese de execução da garantia de caução de depósitos, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Mediante o presente registro, o imóvel alienado passa a constituir o patrimônio do FAR (propriedade resolúvel), e não se comunica com o patrimônio de sua representante legal CAIXA. FORO DE ELEIÇÃO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 124.511 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 26,15 (1/4). Selo de fiscalização: FEO55326-70KX R$ 1,90. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Willian Roecker Nunes
Substituto

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:19/11/2026 10:07:12