

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-MS

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2011

MATRÍCULA Nº 56.970

Data: 21 de novembro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 215, localizado no pavimento térreo, tipo 1, do Bloco 2A, do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri, na rua Antônio da Bicota, nº 2630, Barra do Aririú, nesta cidade, com área real privativa de 46,707500m², área real comum de 4,869688m², área real total de 51,577188m² e 0,312500% de fração ideal no terreno com área de 18.801,62m².

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro, criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2.º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/49.083-RG, neste Ofício.

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada

AV. 1/56.970 - À atender o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o presente imóvel, especializado pela presente matrícula. Protocolada neste Ofício sob nº 93.831 em 18/11/2011. Emolumentos: R\$ 4,95. Dou fé. Palhoça, 21 de novembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada

AV. 2/56.970 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, datado de 25/11/2011 e certidão municipal datada de 15/12/2011, protocolados neste Ofício sob nº 124.950 em 02/07/2014, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.03.057.7229.002.003. Emolumentos: R\$ 71,30. gv/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DND92158-306E - R\$ 1,45. Palhoça, 02 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta

R. 3/56.970 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular objeto da AV.2, protocolado neste Ofício sob nº 124.950 em 02/07/2014. **TRANSMITENTE:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado. **ADQUIRENTE:** Marcia Aparecida Felario, brasileira, nascida em 11/03/1984, solteira, do lar, inscrita no CPF nº 039.361.099-31, portadora da identidade nº CTPS 4880386 001-0-MTE/SC e Fábio Luiz João, brasileiro, nascido em 01/10/1981, solteiro, autônomo, inscrito no CPF nº 039.909.449-08, portador do RG nº 3893405-SESP/SC, os quais declaram no instrumento manter vínculo de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Rodeio, nº 33, bairro Bela Vista, Palhoça/SC. **VALOR:** R\$ 44.944,73, tendo sido avaliado para efeitos fiscais por R\$ 45.000,00. Forma de pagamento - Recursos concedido pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio: R\$ 37.456,73. Recursos do financiamento: R\$ 44.944,73. Taxa de condomínio: O outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. **CND** - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, fica dispensada a apresentação conforme § 6º, art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, em determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. **Condições:** As do Instrumento, em sua aquisição no âmbito da Redução de custas cartorárias em 75%, conforme Lei nº 11.977/2009, Artigo 43, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.970

Página: 1v.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ 0000.50020.1031.5928, pago na CEF, no valor de R\$ 33,75, sob autenticação nº 134830062014260241002088, em 30/06/2014. Emolumentos: R\$ 89,23. gv/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DND92159-L5QX - R\$ 1,45. Palhoça, 02 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta.

R. 4/56.970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 171000203830, objeto da AV.2, protocolado neste Ofício sob nº 124.950 em 02/07/2014. DEVEDORES: Marcia Aparecida Felario e Fabio Luiz João, já qualificados. CREDOR: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 44.944,73. VENCIMENTO: 120 meses. JUROS: Não há. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 44.944,73. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida ou na ausência de licitante, será considerada extinta a dívida, exonerando-se o FAR da obrigação de restituição aos devedores de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 89,23. gv/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DND92160-CLK5 - R\$ 1,45. Palhoça, 02 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta.

AV-5-56.970 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o protocolo n. 202111.1116.01902808-IA-000, datado de 11/11/2021, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Palhoça/SC, nos Autos n. 5002325-78.2020.8.24.0045, protocolado sob nº 209.565 em 11/11/2021, em que é **AUTOR: BELLA VITA INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ n. 12.134.963/0001-67, e **RÉUS: FABIO LUIZ JOÃO e MARCIA APARECIDA FELARIO**, já qualificados. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GIB55407-THI8 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 01 de dezembro de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

R-6 - 56.970 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 02/08/2023, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. 5002325-78.2020.8.24.0045/SC, protocolado sob nº 237.714 em 26/01/2024. **EXEQUENTE: BV GARANTIA S.A.** EXECUTADOS: MARCIA APARECIDA FELARIO e FABIO LUIZ JOÃO. VALOR DA CAUSA: R\$ 4.089,44, em 19/09/2022. Emolumentos: R\$ 148,46. ISS: R\$ 4,45. FRJ R\$ 33,74 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GYT06040-D132. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-7-56.970 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo sob n. 259.300 em 13/10/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HOW94539-6TIG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 13/10/2025 14:40:32.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0056970-34

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 56.970

DATA: 13 de outubro de 2025

R-8 - 56.970 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 09/09/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5016152-88.2022.8.24.0045, protocolado sob n. 259.300 em 13/10/2025. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARLENE MOREIRA PIERRI**. EXECUTADOS: MARCIA APARECIDA FELARIO e FABIO LUIZ JOÃO, já qualificados. VALOR DA CAUSA: R\$ 4.089,44, em 22/09/2022. Emolumentos: R\$ 156,13. ISS: R\$ 4,68. FRJ R\$ 35,48 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HOW94540-5CQL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 13/10/2025 14:41:32 .