

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 01

MATRICULA - 52.105**09 de setembro de 2014**

IMÓVEL: O apartamento de número 43 (QUARENTA E TRÊS), localizado no 4º pavimento ou 4º andar, do Condomínio "Residencial Augusto Fenski", Bloco "B", situado na Rua Leopoldo Kurth, número 260, Bairro Rainha, nesta cidade, possui a área privativa de 44,449m², área de uso comum de 7,397m², perfazendo a área total de 51,846m², cabendo-lhe a fração ideal de solo de 0,76905%, equivalente a 70,787m²., do terreno onde se assenta o referido condomínio e mais a sua respectiva vaga de estacionamento descoberta.

PROPRIETÁRIA: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob número 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15 de maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R-4-44.708, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo: nº 156.842 aos 28 de Agosto de 2014. Emolumentos R\$ 1,47. Zuleida Luciano - Oficial.

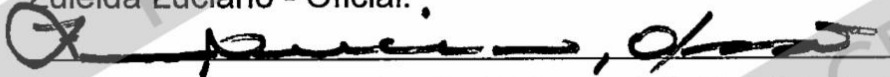


R.-1/52.105 - Data: 18/12/2014. Prot.: 159.055 datado de 12/12/2014. - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 16 de Setembro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **LUCIANA DEMÉTRIO**, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 01/11/1982, do lar, portadora da carteira de identidade CI 43904726, expedida por SESPDC/SC em 28/07/2004 e do CPF 007.656.799-06 e **JOSÉ SAVIO RECH**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25/01/1973, pintor, portador de carteira de identidade 6423449, expedida por SESPDC/SC em 23/02/2010 e do CPF 968.700.799-00 conviventes entre si em união estável, residentes e domiciliados na Beco Xavantes, 38, Sumaré, em Rio do Sul/SC, por compra feita à FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei

Continua no verso . . .

Continuação**Folha: 1v.**

10.188/01, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MARCOS ANTONIO PAZA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 795.268-6, expedida por SSP/SC em 25/11/2003 e do CPF 415.265.389-20, procuração lavrada às folhas 174 e 175 do Livro 2892, em 04/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 42 do Livro 2355, em 28/10/2004 no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília, Ofício de Notas de Brasília/DF e às folhas 163 do Livro 198, em 09/05/2007 no Luiz Rodolfo Buch, Ofício de Notas de Blumenau/SC. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado no contato é de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais). Conforme Lei Municipal nº 5.257 de 25 de janeiro de 2012 de Rio do Sul/SC a compra e venda mencionada fica isenta de cobrança de ITBI. DISPENSA DE CERTIDÕES: O(s) Devedor(es) e o FAR declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. FRJ nº 50020.1076.8403, no Valor de R\$45,00. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. E.: R\$ 117,00. Selo de fiscalização: DTH20693-OBVP. Valor do Selo: R\$ 1,45. Zuleida Luciano - Oficial.



R.-2/52.105 - Data: 18/12/2014. Prot.: 159.055 datado de 12/12/2014. - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 16 de setembro de 2014. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUCIANA DEMÉTRIO e JOSÉ SAVIO RECH**, já qualificados. - **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MARCOS ANTONIO PAZA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 795.268-6, expedida por SSP/SC em 25/11/2003 e do CPF 415.265.389-20, procuração lavrada às folhas 174 e 175 do Livro 2892, em 04/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 42 do Livro 2355, em 28/10/2004 no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília, Ofício de Notas de Brasília/DF e às folhas 163 do Livro 198, em 09/05/2007 no Luiz Rodolfo

Continua na Folha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 52.105**Fls. 02**

Buch, Ofício de Notas de Blumenau/SC., dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles devedores fiduciários, possuidores diretos e o Credor/Fiduciário, possuidor indireto do imóvel, pelo valor de R\$ 60.000,00, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de: Encargo mensal inicial: R\$500,00. Subvenção FAR: R\$466,10. Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$33,90. Sistema de Amortização: SAC. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 16/10/2014. - Taxa Anual de Juros (%): não há. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), aliena(m) ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto de matrícula retro. - VALOR DA GARANTIA: R\$ 60.000,00. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. Dou fé. E.: R\$ 117,00. Selo de fiscalização: DTH20694-I4SI. Valor do Selo: R\$ 1,45. Zuleida Luciano - Oficial.

R.-3/52.105 - Data: 12/07/2019 Prot.: 187.684, datado de 09 de Julho de 2019 REGISTRO DE PENHORA - Exeqüente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL. - Executado: LUCIANA DEMETRIO. - PENHORA. - Mandado de Constatação, Reavaliação, Reforço e/ou Substituição da Penhora, Penhor, Avaliação Depósito e Intimação, datado de 04 de julho de 2019, do Cartório Judicial da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos - 100% Digital, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal número 0901004-80.2016.8.24.0054. Valor do Debito: R\$642,21+acréscimo legais, Data do Calculo: 06/02/2019. Dou fé. E.: Nihil(Lei 6830/80 Art. 39). - Selo de fiscalização: FME56048-22T1. - Valor do selo: Isento. - Zuleida Luciano - Oficial.

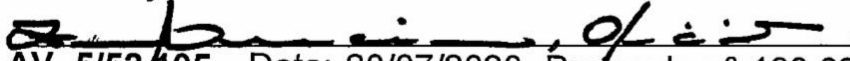
R.-4/52.105 - Data: 06/08/2019 Prot.: 188.016, datado de 30 de Julho de 2019 - REGISTRO DE PENHORA - Exeqüente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL. - Executado: LUCIANA DEMETRIO. - PENHORA. - Termo de Nomeação de Bens à Penhora, datado de 23 de Julho de 2019, do Cartório Judicial da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos - 100% Digital, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 0902244-36.2018.8.24.0054; 0901004-80.2016.8.24.0054 e 0902820-63.2017.8.24.0054. Dou fé. E.: Nihil(Lei 6830/80 Art. 39). - Selo de

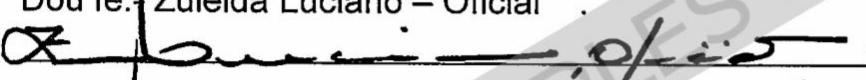
Continua no Verso . . .

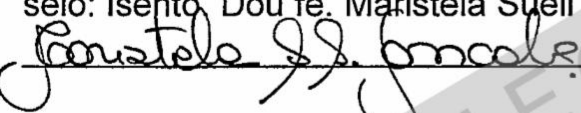
Continuação

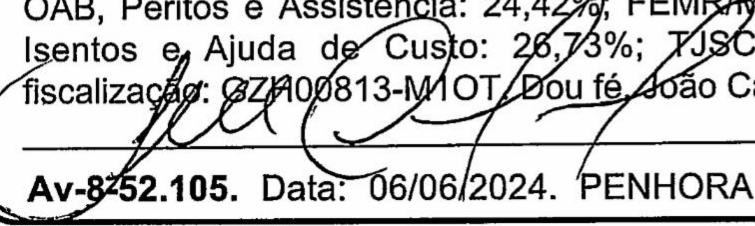
Folha: 2v.

fiscalização: FMV80101-3V85. - Valor do selo: Isento. - Zuleida Luciano - Oficial.


AV.-5/52.105 - Data: 20/07/2020. Protocolo nº 193.629, de 16/07/2020 - Exeqüente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AUGUSTO FENSKI (CNPJ 21.065.349/0001-81). - Executado: LUCIANA DEMÉTRIO (CPF 007.656.799-06) E OUTROS. - PENHORA. - Termo de Penhora nos Autos, datado de 02 de Abril de 2020, do Cartório Judicial da 1ª Vara Cível, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial número 0000181-63.2018.8.24.0054, devidamente assinado por Luciana Jucéli Alegri. Justiça Gratuita - FRJ: Isento- (Art.5º, XI da Resolução 04/2004 CM) Emolumentos: Nihil.(Art.98 § 1º, IX do CPC/2015) - Selo de fiscalização: FVL22034-TUN4. - Valor do selo: (Isento). Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial


AV.-6/52.105 - Data: 15/07/2021. AVERBAÇÃO DE PENHORA. Protocolo nº 201.129, datado de 07/07/2021 - Exeqüente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AUGUSTO FENSKI (CNPJ 21.065.349/0001-81). - Executado: LUCIANA DEMÉTRIO (CPF 007.656.799-06) e JOSÉ SAVIO RECH (CPF 968.700.799-00) OUTRO. - PENHORA. - Termo de Penhora nos Autos, datado de 28 de Junho de 2021, do Cartório Judicial da 1ª Vara Cível, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial número 0000181-63.2018.8.24.0054, devidamente assinado por Luciana Juceli Alegri. Justiça Gratuita - FRJ: (Isento- Artigo 5º, XI da Resolução 04/2004 CM)Emolumentos: Nihil.(Art.98 § 1º, IX do CPC/2015) - [NUMEROSELO]. - Valor do selo: Isento. Dou fé. Maristela Suely Schlemper Gonçalves-Oficial Substituta .


AV-7-52.105. Data: 19/12/2023. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 220.561, datado de 15/12/2023. Certifico, de acordo com o Termo Ordinatório, datado de 06 de Novembro de 2023, da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Geomir Roland Paul que, fica **CANCELADA** a penhora registrada sob número **R-3** e a penhora registrada sob número R-4 somente referente ao autos 0901004-80.2016.8.24.0054/SC desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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%). ISS: R\$ 2,72. Selo de fiscalização: GZM00813-MIOT. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.


Av-8-52.105. Data: 06/06/2024. PENHORA - Protocolo nº 224.039, datado de

Continua na fl. 03

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

03

Livro N. 02 Matrícula - 52.105 - CNM: 108522.2.0052105-41 Fls.

29/05/2024. - Exequente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL (CNPJ:83.102.574/0001-06).
- Executado: LUCIANA DEMETRIO. - Auto de Penhora, Intimação, Depósito e Avaliação, datado de 21 de Maio de 2024, da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal número 5014671-63.2022.8.24.0054. - VALOR DO DÉBITO: R\$ 972,65. - DATA DO CÁLCULO: 27/03/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HAZ90364-ODA8. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Av-9-52.105. Data: 18/11/2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 227.701, datado de 14/11/2024. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HHT36264-71FQ. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

Av-10-52.105. Data: 18/11/2024. PENHORA - Protocolo nº 227.701, datado de 14/11/2024. - Exequente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL (CNPJ:83.102.574/0001-06). - Executado: LUCIANA DEMETRIO. - Auto de Penhora, Intimação, Depósito e Avaliação, datado de 04 de Novembro de 2024, da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal número 5000959-06.2022.8.24.0054. - VALOR DO DÉBITO. - R\$ 2.156,76. - DATA DO CÁCULO. - 01/10/2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HDI50151-MGJK. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 18/11/2024 14:21:58.

AV-11-52.105. Data: 17/02/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 229.066, datado de 10/02/2025. Procedo a presente averbação para ficar constando que pela Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID número 1.248/2023, emitida e assinada pela Caixa Econômica Federal, em 28 de Setembro de 2023, em forma legal, a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel, supra qualificada, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos fiduciários possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim **CANCELADA** a alienação registrada sob número **R-2**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 29,78. FRJ: R\$ 6,76 (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%). ISS: R\$ 0,74. Selo de fiscalização: HJM84229-ME03. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 17/02/2025 07:38:41.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 17/02/2025