

MATRÍCULA

98.263

FOLHA

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0098263-26

OFICIAL

Criciúma, 10 de julho de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 41, é do tipo "A", localizado no **Bloco 10**, no 3º andar ou 4º pavimento, do **RESIDENCIAL SAN DIEGO**, situado na Rua SD 368-096, nº 98, bairro Quarta Linha, nesta cidade de Criciúma/SC, e **Vaga de garagem descoberta nº 226**, localizada no térreo, com as seguintes áreas: área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 5,7449m², área total construída de 49,8949m², fração ideal de solo de 0,0031085%, área da vaga de garagem descoberta (accessória) de uso exclusivo do apartamento de 12,0000m², área de terreno de uso comum do condomínio de 80,7378m², quota de terreno de 92,7378m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com apto 44; **SUL**, com estacionamento; **LESTE**, com bloco 09; e **OESTE**, com apto 42. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 25.972,90m², e demais características constantes na matrícula nº 82.130.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 82.130 datada de 02.07.2010, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 231.412 em 19/06/2013.** Emolumentos: R\$ 1,39. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso

ERN

Av-1-98.263 - 13 de maio de 2014. Averbação.

Averba-se, nos termos do **Art. 2º, § 3º, I, II, III, IV, V, e VI da Lei nº 10.188/01**, que os bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto tais bens e direitos as seguintes restrições: **I)** Não integram o ativo da CEF; **II)** Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI)** Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **Protocolo: 241.965 em 02/05/2014.** Emolumentos: R\$ 92,00. Selo DLW38282-IR9D: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso

BMC

R-2-98.263 - 13 de maio de 2014. Compra e Venda.

Continua no verso.

CNM: 104174.2.0098263-26

MATRÍCULA

FOLHA

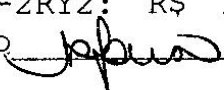
98.263

01V

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: MANUELA SIMÃO LUIZ, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5.264.290 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 064.433.769-94 e LUIZ PATRICK VELHO, brasileiro, solteiro, operador industrial, portador da carteira nacional de habilitação nº 04146880391 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 055.159.779-80, conviventes entre si em união estável, residentes e domiciliados na Rua Almerindo Bitencourt, nº 196, bairro Pinheirinho, Criciúma/SC.

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor (Contrato nº 171000762539), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 25.06.2013, nesta cidade de Criciúma/SC, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 45.664,35, sendo R\$ 38.860,35 de recursos concedidos pelo FAR na Forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009, a ser liberado nos termos do contrato, R\$ 45.664,35 de parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/credor fiduciário (art. 6º-A, I, da Lei 11.977/2009). **ITBI:** Isento conforme Parecer Administrativo nº 621/2013. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 34,24, em data de 23.04.2014 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF041523042014179241010497, Nosso Número: 0000.50020.1019.3697. Dispensadas as certidões fiscais e dos feitos ajuizados. Certidão do INSS, Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União: Isenta de apresentação, conforme art. 2º, § 6º, da Lei 10.188/01. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 241.965 em 02/05/2014.** Emolumentos: R\$ 92,00. Selo DLW38284-2RY2: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BMC

R-3-98.263 - 13 de maio de 2014. Alienação Fiduciária.

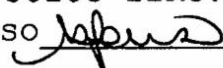
DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MANUELA SIMÃO LUIZ e LUIZ PATRICK VELHO, ambos já qualificados no "R-2" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-2" supra,

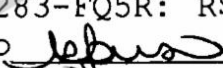
Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA
98.263FOLHA
02F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**CNM: 104174.2.0098263-26**
OFICIAL

este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 45.664,35**. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo Mensal Inicial: Subvenção/Subsídio FAR - R\$ 323,83. Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 56,70. Total: R\$ 380,53. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.2013. Taxa anual de juros: não há. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 45.664,35. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 241.965 em 02/05/2014**. Emolumentos: R\$ 92,00. Selo DLW38285-2ZRC: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BMC

Av-4-98.263 - 13 de maio de 2014. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **975154**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 06.11.2013. **Protocolo: 241.965 em 02/05/2014**. Emolumentos: R\$ 19,98. Selo DLW38283-FQ5R: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BMC

Av-5-98.263 - 18 de novembro de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 391.515 em 18/11/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00.** (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização: HGV61903-9NXW.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/11/2024 13:33:34.

FCM

Visualização gerada em 16/09/2026 16:27:38. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula nº Folha

98.263

02V

CNM

104174.2.0098263-26

R-6-98.263 - 18 de novembro de 2024. Penhora.**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO****EXECUTADO: MANUELA SIMÃO LUIZ**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 03.09.2024, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº 5026339-02.2023.8.24.0020, do Juizado Especial Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pablo Vinicius Araldi. O valor da ação em 02.07.2024 é de R\$ 32.145,94. Depositário fiel: o executado. **Protocolo: 391.512 em 18/11/2024. Emolumentos:** R\$ 148,46. **ISS:** R\$ 7,42. **FRJ:** R\$ 33,74. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização:** HGV62209-D0JN. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/11/2024 16:06:48.

LBM

Av-7-98.263 - 18 de dezembro de 2025. Indisponibilidade de Bens.**EXECUTADO: LUIZ PATRICK VELHO.**

Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo nº 202512.1712.04432743-IA-600, processo nº 0308021-27.2016.8.24.0020, que tramita perante a Vara da Família da Comarca de Criciúma/SC, datado de 17.12.2025, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 410.095 em 17/12/2025. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. Serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme art. 859 do CNCGJ/SC. **Selo de Fiscalização:** HQZ92231-FU2P. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/12/2025 10:54:38.

LPA