Visualização gerada em 17/11/2026 11:46:16. Não vale como certidão.

CNM: 108084.2.0048364-37

# 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: 48.364** - **DATA: 06/01/2017**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** **CASA Nº 109:** localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial **"Dona Ema"** , situado na Rodovia José Felisbino, s/n, com as seguintes confrontações: Norte, com a Casa nº 108; Sul, com a Casa nº 110; Leste, com a Alameda 01; Oeste, com a Casa nº 176. **Pertence a CASA nº 109,** 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 SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:46:20

Visualização gerada em 17/11/2026 11:46:18. Não vale como certidão.



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

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.364** **FLS: 1v**

(1/4). Dou fé.----------

**MARLENE ROECKER NUNES.** Registradora Designada:

**AV.-1/48.364** - **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.-2/48.364** - **DATA:** 14/08/2018

**CADASTRO MUNICIPAL.** Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 872002293223, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 09 de novembro de 2016, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Içara/SC sob **nº 64693,** conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0041504 de 18/05/2018. Protocolo nº 124.471 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 21,12 (1/4). Selo de fiscalização: FEO55224-SOXM R$ 1,90. Dou fé.----------

**MARLENE ROECKER NUNES.** Registradora Designada:

*Willian Roecker Nunes*
Substituto

**R.-3/48.364** - **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): **EDNA TEIXEIRA,** RG nº 19335032 SESP/SC, CPF 436.651.959-34, brasileira, solteira, nascida em 26/02/1966, serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Giacomo Casagrande, nº 162, Bairro Jardim Elizabete, Içara/SC, a qual declara não viver em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no

**- segue na F. 2 -**

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:46:20

Visualização gerada em 17/11/2026 11:46:19. 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: 48.364** **FLS: 2**

Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR - Contrato nº 872002293223, com caráter de escritura pública de 09 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 28346670001146080. 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 124.471 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 120,31 (1/4). Selo de fiscalização: FEO55225-S6TB R$ 1,90. Dou fé. ----------

**MARLENE ROECKER NUNES.** Registradora Designada:

*Willian Roecker Nunes*
Substituto

**R.-4/48.364** - **DATA:** 14/08/2018

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor(es)/ Fiduciante(s): EDNA TEIXEIRA, RG nº 19335032 SESP/SC, CPF 436.651.959-34, brasileira, solteira, nascida em 26/02/1966, serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Giacomo Casagrande, nº 162, Bairro Jardim Elizabete, Içara/SC, a qual declara não viver em união estável. 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 Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR - Contrato nº 872002293223, com caráter de escritura pública de 09 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:

**- segue na F. 2v -**

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:46:20

Visualização gerada em 17/11/2026 11:46:19. Não vale como certidão



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

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.364** **FLS: 2v**

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$ 10.800,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R$ 36.247,57; Subvenção concedida pelo FAR: R$ 13.365,06; Valor total da dívida: R$ 10.800,00. C6- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 60.412,63. C7- Valor da Caução de Depósitos: R$ 10.800,00. 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$ 134,99; Prestação líquida - R$ 90,00. C10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2016. 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): EDNA TEIXEIRA, 100%. 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 124.471 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 26,15 (1/4).Selo de fiscalização: FEO55226-3ZTW R$ 1,90. Dou fé.

**MARLENE ROECKER NUNES.** Registradora Designada:

*Willian Roecker Nunes*
Substituto

**AV.5-48.364:** - 04 de agosto de 2026. **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 176.709, 03 de agosto de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXY40075-0UY4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 04/08/2026 17:47:18 .

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:46:20

Visualização gerada em 17/11/2026 11:46:20. Não vale como certidão.



**Matrícula n° 48.364** **Data: 17 de agosto de 2026** **CNM: 108084.2.0048364-37**

**AV.6-48.364:** - 17 de agosto de 2026. **PENHORA**. Por Termo de Penhora, datado de 10 de março de 2025, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Içara/SC, Dr. Fernando de Medeiros Ritter, Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5003496-24.2020.8.24.0028/SC, em que é Exequente: **RESIDENCIAL DONA EMA COLONETTI**; Executado: EDNA TEIXEIRA, ficam **PENHORADOS**os direitos creditórios referentes ao imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente, sendo o valor do débito de R$ 2.712,35, com a data do cálculo em 06/03/2025. Depositária do bem: Edna Teixeira. Protocolo: 176.709, 03 de agosto de 2026. Emolumentos: Isentos, Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade da Justiça. Selo de fiscalização: HGE48307-WJXP. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 17/08/2026 17:37:10

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:46:20