Visualização gerada em 17/11/2026 11:33:02. Não valé como certidão.

CNM: 108084.2.0048356-61

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: 48.356 - DATA: 06/01/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 101: 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 100; Sul, com a área de uso comum (play ground e Cancha); Leste, com a Alameda 01; Oeste, com a Casa nº 168. **Pertence a CASA nº 101,** 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 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:33:06

Visualização gerada em 17/11/2026 11:33:03. Não vale como certidão

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.356 **FLS:** 1v

(1/4). Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

AV.-1/48.356 - **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.-2/48.356 - **DATA:** 13/08/2018

CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 872002271182, 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 64.685,** conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0041494 de 18/05/2018. Protocolo nº 124.481 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 21,12 (1/4). Selo de fiscalização: FEO55184-WRI0 R$ 1,90. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

Willian Roecker Nunes
Substituto

R.-3/48.356 - **DATA:** 13/08/2018

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): **GRACIELA GONÇALVES ANTUNES,** RG nº 1101031837 SJS/RS, CPF 016.686.320-39, solteira, nascida em 02/04/1986, do lar, e **DANIEL PARANAGUA DOS SANTOS,** RG nº 50824120 SESP/SC, CPF 071.796.159-19, solteiro, nascido em 12/02/1990, repositor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Bonomo, nº 451, Centro, Içara/SC, os quais declaram conviver em união estável.

- segue na F. 2 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:33:06

Visualização gerada em 17/11/2026 11:33:04. 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: 48.356 **FLS:** 2

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 872002271182, 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 28346700011460002. 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 124.481 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 120,31 (1/4). Selo de fiscalização: FEO55186-XH8J R$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Willian Roecker Nunes
Substituto

R.-4/48.356 - **DATA:** 13/08/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): GRACIELA GONÇALVES ANTUNES, RG nº 1101031837 SJS/RS, CPF 016.686.320-39, solteira, nascida em 02/04/1986, do lar, e DANIEL PARANAGUA DOS SANTOS, RG nº 50824120 SESP/SC, CPF 071.796.159-19, solteiro, nascido em 12/02/1990, repositor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Bonomo, nº 451, Centro, Içara/SC, os quais declaram conviver 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 -

- segue na F. 2v -

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:33:06

Visualização gerada em 17/11/2026 11:33:05. Não vale como certidão

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.356 **FLS: 2v**

CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR - Contrato nº 872002271182, 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$ 14.400,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R$ 36.247,57; Subvenção concedida pelo FAR: R$ 9.765,06; Valor total da dívida: R$ 14.400,00. C6- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 60.412,63. C7- Valor da Caução de Depósitos: R$ 14.400,00. 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$ 179,99; Prestação líquida - R$ 120,00. 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): DANIEL PARANAGUA DOS SANTOS, 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 124.481 de 11 de Julho de 2018. Emol. R$ 28,77.Selo de fiscalização: FEO55185-KC5X R$ 1,90. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: 0

Willian Roecker Nunes
Substituto

AV.5-48.356: - 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: 176.707, 03 de agosto de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXY40080-JK22. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 04/08/2026 17:55:30 .

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:33:06

Visualização gerada em 17/11/2026 11:33:05. Não vale como certidão.

Matrícula n° 48.356 **Data: 18 de agosto de 2026** **CNM: 108084.2.0048356-61**

AV.6-48.356: - 18 de agosto de 2026. **PENHORA**. Por Termo de Penhora, datado de 25 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 5003567-26.2020.8.24.0028/SC, em que é **Exequente: RESIDENCIAL DONA EMA COLONETTI** e Executados: GRACIELA GONÇALVES ANTUNES e DANIEL PARANAGUA DOS SANTOS, ficam **PENHORADOS**os direitos creditórios referentes ao imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente, sendo o valor do débito de R$ 1.021,92, com a data do cálculo em 31/05/2024. Depositários do bem: Graciela Gonçalves Antunes e Daniel Paranagua dos Santos. Protocolo: 176.707, 03 de agosto de 2026. Emolumentos: Isentos, Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade da Justiça Selo de fiscalização: HGE48308-FUD7. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 18/08/2026 09:39:38

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
IÇARA - SANTA CATARINA

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:33:06