

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: 48.309

DATA: 06/01/2017

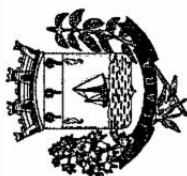
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 54: localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial "Dona Ema", situado na Rodovia José Felisbino, s/n, com as seguintes confrontações: Norte, com a Casa nº 53; Sul, com a Casa nº 55; Leste, com terras de Tadeu Zachoheski; Oeste, com a Alameda 01. **Pertence a CASA nº 54**, 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 0,4717%. 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 Miciesclavo Zachoheski (Área A); 14,04 metros com terras de Silvino Zachoheski e sua esposa Josefa Miciesclavo 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



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.309

FLS: 1v

(1/4). Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:-----

AV.-1/48.309

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 2º da Lei nº 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. Translado do AV.-4/44.510. Protocolo nº 117.079 de 15 de dezembro de 2016. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:-----

AV.-2/48.309

DATA: 04/10/2018

CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 872002270895, 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 **64.638**, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0043272 de 24/09/2018. Protocolo nº 125.519 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 21,12 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ70403-SNJE R\$ 1,90. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:-----

R.-3/48.309

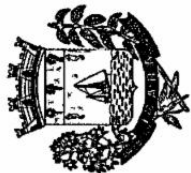
DATA: 04/10/2018

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 EDUARDO PATRICIO CANDEO, RG nº 3452822 SSP/SC, CPF nº 032.840.099-81, 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. 152, no 2º 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): **MARIA CLARICE MORO**, RG nº 6337504 SESP/SC, CPF 006.172.649-45, brasileira, solteira, nascida em 25/01/1974, pensionista, residente e domiciliada na Rua Henrique Lage, nº 54, Centro, 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 Sistema Financeiro da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.309

FLS: 2

Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR - Contrato nº 872002270895, 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 25/09/2017. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 45,31 em 12/09/2018, Ag. CEF, Boletim nº 28346670001408978. 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 125.519 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 120,31 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ70407-BLVH R\$ 1,90. Dm fé. _____
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

R.-48.309

DATA: 04/10/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): MARIA CLARICE MORO, RG nº 6337504 SESP/SC, CPF 006.172.649-45, brasileira, solteira, nascida em 25/01/1974, pensionista, residente e domiciliada na Rua Henrique Lage, nº 54, Centro, 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 EDUARDO PATRICIO CANDEO, RG nº 3452822 SSP/SC, CPF nº 032.840.099-81, 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. 152, no 2º Tabelionato 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 872002270895, 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:

- segue na F. 2v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.309

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 pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 10.560,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 36.247,57; Subvenção concedida pelo FAR: R\$ 13.605,06; Valor total da dívida: R\$ 10.560,00. C6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.412,63. C7- Valor da Caução de Depósitos: R\$ 10.560,00. 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\$ 131,99; Prestação líquida - R\$ 88,00. 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): MARIA CLARICE MORO, 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 125.519 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 26,16 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ70405-L2HT R\$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-5/48.309

DATA: 25/09/2023

PENHORA - Termo de Penhora, datado de 17 de novembro de 2022, Despacho/Decisão, datado de 09 de setembro de 2020, Despacho/Decisão, datado de 01 de novembro de 2022, e Despacho/Decisão, datado de 09 de setembro de 2020, por determinação do MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Içara-SC, Dr. Fernando de Medeiros Ritter, extraído dos autos nº 5012549-53.2020.8.24.0020/SC, em que é Exequente: **RESIDENCIAL DONA EMA COLONETTI**; Executado: MARIA CLARICE MORO., Valor da Causa R\$ 1.534,49, Data do Valor: 31/01/2022, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, em favor do exequente. "Se tratando de cobrança de débito oriundo de taxa condominial, é permitida a penhora do próprio imóvel, ainda que esteja alienado fiduciariamente à instituição financeira, porquanto essa dívida tem natureza *propter rem*, isto é, acompanha o bem. Isso sem contar que, nos termos da Súmula 478, do STJ: "Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário". Protocolo nº 155.899 de 12 de Setembro de 2023. Emol. ISS e FRJ: Isentos (Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GR021880-WHWT. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.6-48.309: - 03 de dezembro de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC,

- segue na F. 03 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.309

FLS: 03

para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 164.149, 02 de dezembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HIC17579-1BAO. Dou fé. Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Matrícula nº 48.309 - 03v

CNM: 108084.2.0048309-08

AV.7-48.309: - 12 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO** . Por Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados Pela Portaria MCID nº 1.248/2023, datada de 28 de Setembro de 2023, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/2001, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, por força do Art. 10, Portaria MCID nº 1.248 de 26 de setembro de 2023 e demais documentos arquivados neste Ofício, fica **cancelada a Alienação Fiduciária referida no "R.4" supra** . Protocolo: 164.149, 02 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 28,31. FRJ: R\$ 6,43 - (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\$ 1,42. Total: R\$ 36,16. Selo de fiscalização: HIC20324-FYD8. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 12/12/2024 10:47:16

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA