Visualização gerada em 17/11/2026 13:18:05. Não vale como certidão.

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: 48.337 - **DATA: 06/01/2017**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 82 PNE: localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial **"Dona Ema"**, situado na Rodovia José Felisbino, s/n, com as seguintes confrontações: Norte, com a Casa PNE nº 81; Sul, com a Casa PNE nº 83; Leste, com a Alameda 01; Oeste, com a Casa nº 149. **Pertence a CASA nº 82 PNE,** 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 74,168m²; Fração Ideal no Terreno 176,048m² ou 0,4721%. 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 CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 13:18:08

Visualização

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

(1/4). Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

AV.-1/48.337 - **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 n° 117.079 de 15 de dezembro de 2016. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

AV.-2/48.337 - **DATA:** 02/10/2018

CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 872002271099, 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 64.666,** conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0043302 de 24/09/2018. Protocolo nº 125.501 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R$ 21,12 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ70124-LTM1 R$ 1,90. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

R.-3/48.337 - **DATA:** 02/10/2018

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 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): **ADRIANA DOS SANTOS GERALDO,** RG nº 4224471 SESP/SC, CPF 040.289.229-17, brasileira, solteira, nascida em 08/08/1977, doméstica, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 692, 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

- segue na F. 2 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 13:18:08

Visualização gerada em 17/11/2026 13:18:06. 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: 48.337 **FLS:** 2

Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR - Contrato nº 872002271099, 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, Boleto nº 28346670001409123. 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 125.501 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R$ 120,31 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ70127-BLNE R$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-4/48.337 - **DATA:** 02/10/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): ADRIANA DOS SANTOS GERALDO, RG nº 4224471 SESP/SC, CPF 040.289.229-17, brasileira, solteira, nascida em 08/08/1977, doméstica, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 692, 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 872002271099, 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 -

PARA CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 13:18:08

Visualização gerada em 17/11/2026 13:18:07. Não vale como certidão.

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.337 **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$ 12.600,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R$ 36.247,57; Subvenção concedida pelo FAR: R$ 11.565,06; Valor total da dívida: R$ 12.600,00. C6- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 60.412,63. C7- Valor da Caução de Depósitos: R$ 12.600,00. 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$ 157,49; Prestação líquida - R$ 105,00. 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): ADRIANA DOS SANTOS GERALDO, 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 125.501 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R$ 26,15 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ70126-D5XD R$ 1,90. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

AV.-5/48.337 - **DATA:** 14/05/2024

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. 2° 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.-4/48.337. Protocolo nº 159.998 de 07 de maio de 2024. Emol. R$ 28,31. ISS: R$ 1,42. FRJ: R$ 6,43 (Destinação do valor do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: HCL13370-RQOA. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:_____

AV.6-48.337: - 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: 176.708, 03 de agosto de 2026.

- segue na F. 03 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 13:18:08

Visualização gerada em 17/11/2026 13:18:08. 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: 48.337 **FLS: 03**

Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXY40076-ASPN. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 04/08/2026 17:51:14 .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 13:18:08

Visualização gerada em 17/11/2026 13:18:08. Não vale como certidão.

AV.7-48.337: - 25 de agosto de 2026. **PENHORA**. Por Termo de Penhora, datado de 24 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: Cumprimento de Sentença nº 5003075-63.2022.8.24.0028/SC, em que é **Exequente: RESIDENCIAL DONA EMA COLONETTI** e Executada: ADRIANA DOS SANTOS GERALDO, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO,** em favor do exequente, sendo o valor do débito de R$ 3.263,13, com a data do cálculo em 31/01/2023. Depositário do bem: Adriana dos Santos Geraldo. Protocolo: 176.708, 03 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 162,65. FRJ: R$ 36,97 - (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$ 8,13. **Total: R$ 207,75.** Selo de fiscalização: HYM77382-KCFQ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 25/08/2026 10:44:42

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 13:18:08