

MATRÍCULA

98.173

FOLHA

01F

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

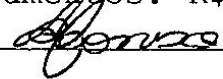
CNM: 104174.2.0098173-05


 OFICIAL

Criciúma, 10 de julho de 2013

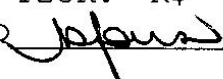
IMÓVEL: Apartamento nº 23, é do tipo "A", localizado no **Bloco 04**, no 1º andar ou 2º pavimento, do **RESIDENCIAL SAN DIEGO**, situado na Rua SD 368-096, nº 98, bairro Quarta Linha, nesta cidade de Criciúma/SC, e **Vaga de garagem descoberta nº 074**, localizada no térreo, com as seguintes áreas: área 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 22; **SUL**, com recreação descoberta; **LESTE**, com divisa; e **OESTE**, com apto 24. 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-1-98.173 - 07 de abril 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: 240.862 em 01/04/2014.** Emolumentos: R\$ 19,98. Selo DKE92663-T25K: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BBM

R-2-98.173 - 07 de abril de 2014. Compra e Venda.

Continua no verso

CNM: 104174.2.0098173-05

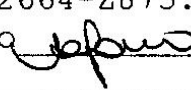
MATRÍCULA

98.173

FOLHA

01V

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificados na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE(S): EMANUELA DE SOUZA MEDEIROS RODRIGUES, brasileira, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 5.144.006 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 048.688.269-13, e seu esposo **ÉRICO RODRIGUES**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 6.764.887 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 047.371.029-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Manoel Alano, nº 41, Bairro Nova Esperança, Criciúma/SC. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial Com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PCCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor (Contrato nº 171000757961), 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\$ 36.622,35 de recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art. 2º, I, da Lei nº 9.777/2009), 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 nº 11.977/2009). **ITBI**: Isento, nos termos do Parecer Administrativo nº 621/2013. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 34,24, em data de 25.03.2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica nº CEF041525032014170241008413, Nosso Número: 0000.50020.1008.5001. Dispensadas as certidões fiscais e dos feitos ajuizados. Certidão do INSS, Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União: Isentas de apresentação, conforme art. 2º, §6º, da Lei nº 10.188/2001. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 240.862 em 01/04/2014**. Emolumentos: R\$ 92,00. Selo DKE92664-2873: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BBM

R-3-98.173 - 07 de abril de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EMANUELA DE SOUZA MEDEIROS RODRIGUES, e seu esposo **ÉRICO RODRIGUES**, já qualificados no "R-2" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-2" supra, 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\$ 305,18; Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 75,35; Total: R\$ 380,53. Sistema de Amortização: SAC.

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

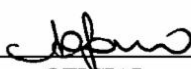
98.173

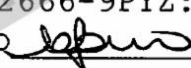
FOLHA

02F

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

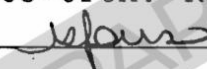
CNM: 104174.2.0098173-05


OFICIAL

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 9514/97, 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: 240.862 em 01/04/2014.** Emolumentos: R\$ 92,00. Selo DKE92666-9PYZ: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BBM

Av-4-98.173 - 07 de abril de 2014. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **975052**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 06.11.2013. **Protocolo: 240.862 em 01/04/2014.** Emolumentos: R\$ 19,98. Selo DKE92665-0P8X: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BBM

Av-5-98.173 - 18 de novembro de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 408.635 em 18/11/2025. 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: HQZ74318-009V.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 18/11/2025 11:32:18.

LPA

Continuação da matrícula nº

98.173

Folha

02V

CNM

104174.2.0098173-05

R-6-98.173 - 18 de novembro de 2025. Penhora.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO.

EXECUTADA: EMANUELA DE SOUZA MEDEIROS.

Conforme Termo de Penhora, expedido em 17.11.2025, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº **5013793-75.2024.8.24.0020**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Machado de Andrade.

A penhora recairá sobre a totalidade do bem, de modo que 'o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem' (art. 843, CPC). O valor da ação em 21.08.2025 é de R\$ 27.207,21. Depositário fiel: não consta no termo de penhora. **Protocolo: 408.618 em 18/11/2025. Emolumentos, ISS, FRJ:** isentos conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. (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:** HNI20148-FC3L. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 18/11/2025 17:08:11.

LPA