

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0076069-66


 OFICIAL

1

MATRICULA Nº 76.069

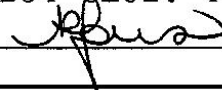
07 de abril de 2008

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12 do BLOCO 12, "Tipo A", localizado no térreo ou 1º pavimento do "RESIDENCIAL GIRASSOL", situado nesta cidade, à Rua Lourenço Zanette, nº 445, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a divisa do condomínio; **SUL**, com o estacionamento descoberto; **LESTE**, com o apartamento 14 e a **OESTE**, com a divisa do condomínio. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 44,4200 m²; área de uso comum de 4,7291 m²; área real global construída de 49,1491 m²; fração ideal no terreno de 0,0052083 ou 78,1250 m². O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 15.000,00 m².

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 71.449-R-01, Livro nº 02, deste ofício. Emol. R\$ 4,20 + Selo R\$ 1,00. (Ass.) Lilian Costa Cardoso-Oficiala Designada.

Av-1-76.069 - 28 de fevereiro de 2014. Retificação.

Procede-se esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR (Contrato nº 172470031524), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal, para retificar que a **Caixa Econômica Federal - CEF é a proprietária deste imóvel**, nos termos da Lei nº 10.188/01, com redação dada pela Lei nº 11.474/07, **na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Protocolo: 238.702 em 28/01/2014.** Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DIO72254-CEU2: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

NCB

Av-2-76.069 - 28 de fevereiro de 2014. Averbação.

Averba-se, nos termos do art. 2º, §3º, I, II, III, IV, V e VI da Lei 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; e **VI)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **Protocolo: 238.702 em 28/01/2014.** Emolumentos: R\$

Continua no verso.


MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 104174.2.0076069-66

76.069

01V

39,95. Selo DIO72257-KFCH: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

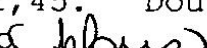
NCB

R-3-76.069 - 28 de fevereiro de 2014. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

CREDOR FIDUCIÁRIO/ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima.

ADQUIRENTE(S): MAKSUEL FELIPE DE BARROS, brasileiro, segundo sargento, portador da carteira de identidade nº MG-13.655.998 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 065.954.686-89, e sua esposa **TATYANNE ASSIS BARREIROS DE BARROS**, brasileira, ass. gente e gestão jr, portadora da carteira de identidade nº 5.718.179 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 072.675.026-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Zanette, nº 445, B/12, A/12, bairro Santo Antônio, Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR (Contrato nº 172470031524), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 17.10.2013, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 43.367,40**, sendo R\$ 14.696,73 de valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$ 28.670,67 mediante parcelamento concedido pelo FAR. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 437,28, referente à avaliação fiscal de R\$ 43.367,40, mediante a guia nº 5015/2013. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 130,10, em data de 18.10.2013 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 291-782478958-7, Nosso Número: 0000.50020.0967.9552. O transmitente apresentou a certidão de Tributos Municipais e a Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União sob o nº Código de Controle: BA4D.2420.546A.EC75 apresentada. Dispensadas as certidões de feitos ajuizados e a CND do INSS, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 238.702 em 28/01/2014**. Emolumentos: R\$ 176,00. Selo DIO72258-KQKV: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

NCB

R-4-76.069 - 28 de fevereiro de 2014. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MAKSUEL FELIPE DE BARROS e sua esposa **TATYANNE ASSIS BARREIROS DE BARROS**, já qualificados no "R-3" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no "R-3" supra.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-1" supra,

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

76.069


FOLHA

02F

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

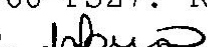
CNM: 104174.2.0076069-66


OFICIAL

este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 28.670,67**. Quantidade de parcelas mensais: 119. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 240,92. Prêmios de Seguros - MIP/DFI: R\$ 16,09. Total: R\$ 257,01. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.11.2013. Juros: não há incidência de juros. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 43.367,40. 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: 238.702 em 28/01/2014**. Emolumentos: R\$ 112,00. Selo DIO72259-BE1G: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

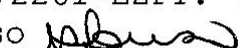
NCB

Av-5-76.069 - 28 de fevereiro de 2014. Cláusula de Inalienabilidade - PAR

De acordo com o art. 8º, §1º da Lei 10.188/01, averba-se que, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, fica impedida a venda, a promessa de venda ou a cessão de direitos sobre o presente imóvel. **Protocolo: 238.702 em 28/01/2014**. Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DIO72260-PSZ7: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

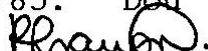
NCB

Av-6-76.069 - 28 de fevereiro de 2014. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado datado de 20.01.2014, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **957404**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 18.10.2013. **Protocolo: 238.702 em 28/01/2014**. Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DIO72261-EZFT: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

NCB

Av-7-76.069 - 20 de fevereiro de 2017. Cancelamento Averbação de Restrições e Cláusula de Inalienabilidade.

Conforme CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA, Parágrafo Primeiro e CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA do Contrato nº 172470031524, especificado no "R-3", **faço o cancelamento da Averbação de Restrições constante no "Av-2", e da cláusula de inalienabilidade constante no "Av-5". Protocolo: 276.263 em 14/02/2017**. Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo ENV64271-PBLF: 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

EFV

CNM: 104174.2.0076069-66


Continuação da matrícula nº

Folha

76.069

02V

Av-8-76.069 - 24 de março de 2017. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

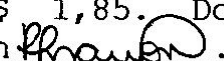
Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2.1 do Contrato de Financiamento especificado no "R-9" infra, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-4" supra. Protocolo: 276.991 em 13/03/2017.** Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo EQB19567-K80M: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

BCA

R-9-76.069 - 24 de março de 2017. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: MAKSUEL FELIPE DE BARROS e seu cônjuge **TATYANNE ASSIS BARREIROS DE BARROS**, já qualificados no "R-3" supra.

ADQUIRENTE: EGESIANE NASCIMENTO DE MEDEIROS, brasileira, solteira, gerente, nascida aos 21.09.1991, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05319712484 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 081.858.529-36, residente e domiciliada na Rua Tereza Demboski, nº 42, Santo Antonio, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) (**Contrato nº 8.4444.1485266-5**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 08.03.2017, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 105.000,00**, sendo R\$ 0,00 de recursos próprios, R\$ 10.863,18 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 0,00 recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto, e R\$ 94.136,82 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **ITBI: recolhido no valor de R\$ 687,94**, referente à avaliação fiscal de R\$ 105.000,00, mediante a guia nº 1318/2017. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, não incide neste ato, nos termos do artigo 5º, II, da Resolução nº 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. Dispensadas as certidões fiscais. Os transmitentes declaram que não são empregadores e nem contribuintes obrigatórios da Previdência social, não se encontram enquadrado e nem equiparados à empresa e em qualquer outra norma nem os que coloquem como sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débitos de INSS e Receita Federal do Brasil, exigível para o ato. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 276.991 em 13/03/2017.** Emolumentos: R\$ 474,70. ISS: R\$ 23,74. Selo EQB19565-I2IO: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

BCA

R-10-76.069 - 24 de março de 2017. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: EGESIANE NASCIMENTO DE MEDEIROS, já qualificada

Continua na ficha 03

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

CNM: 104174.2.0076069-66

Continuação da matrícula nº

Folha

76.069**03F**

Rfrasson
OFICIAL

no "R-9" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Conforme o instrumento particular já especificado no "R-9" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 94.136,82**. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 771,39. Seguros: R\$ 19,01. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 790,40. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.04.2017. Juros: Taxa de Juros anual sem desconto: nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%. Taxa de Juros anual com desconto: nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%. Taxa de Juros anual com redutor 0,5%: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Taxa de Juros contratada: taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. Taxa Porta de Negócios: Não se aplica. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 105.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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: 276.991 em 13/03/2017**. Emolumentos: R\$ 373,16. ISS: R\$ 18,66. Selo EQB19566-C4B9: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *Rfrasson*.

BCA

Av-11-76.069 - 23 de outubro de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGEF-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 407.387 em 23/10/2025. 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: HPA24228-IJ54.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/10/2025 14:39:49.

LPA

Visualização gerada em 27/05/2026 10:29:52. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula nº Folha

76.069

03V

CNM

104174.2.0076069-66

R-12-76.069 - 31 de outubro de 2025. Penhora.**EXEQUENTE: CONDOMINIO DO RESIDENCIAL GIRASSOL.****EXECUTADA: EGESIANE NASCIMENTO DE MEDEIROS.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 14.10.2025, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº **5006646-95.2024.8.24.0020**, da 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Julio Cesar Bernardes. O valor da ação é de R\$ 10.901,61. Depositário fiel: não consta do termo de penhora. **Protocolo: 407.250 em 21/10/2025. Emolumentos:** R\$ 156,13. **ISS:** R\$ 7,81. **FRJ:** R\$ 35,48. (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:** HPA29088-OEN1. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 31/10/2025 13:04:14.

LPA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO