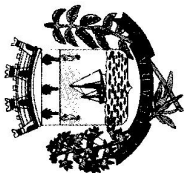


# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 48.302

DATA: 06/01/2017

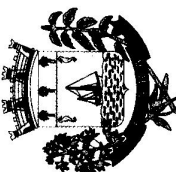
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA Nº 47: localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial "Dona Ema", situado na Rodovia José Felisbino, s/n, com as seguintes confrontações: Norte, com a Casa nº 46; Sul, com a Casa nº 48; Leste, com terras de Tadeu Zachoheski; Oeste, com a Alameda 01. **Pertence a CASA nº 47**, as seguintes áreas: Área Privativa da Construção 39,900m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum da Construção 1,383m<sup>2</sup>; Área Real Global Construída 41,283m<sup>2</sup>; Área de Utilização Exclusiva das Casas 101,88m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum do Terreno 74,169m<sup>2</sup>; Fração Ideal no Terreno 176,049m<sup>2</sup> 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 37.322,45m<sup>2</sup> (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 Mieciesclavo Zachoheski (Área A); 14,04 metros com terras de Silvino Zachoheski e sua esposa Josefa Mieciesclavo 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: 48.302

FLS: 1v

(1/4). Dou fé.-----

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

AV.-1/48.302 - 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. **Transladado do AV.-4/44.510.** Protocolo nº 117.079 de 15 de dezembro de 2016. Dou fé.-----

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

AV.-2/48.302 - DATA: 01/10/2018

**CADASTRO MUNICIPAL.** Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 872002270529, 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 **64.631**, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0043265 de 24/09/2018. Protocolo nº 125.462 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 21,12 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ69882-HLCI R\$ 1,90. Dou fé.-----

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

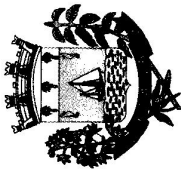
R.-3/48.302 - DATA: 01/10/2018

**COMPRA E VENDA.** Transmittente: 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): LIDIANE RODRIGUES FERREIRA**, RG nº 47150980 SESP/SC, CPF 051.929.129-89, brasileira, solteira, nascida em 02/12/1981, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Rua Cassimiro Klima, nº 275, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Içara/SC, a qual declara não viver em união estável. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.302

FLS: 2

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 872002270529, 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 28346670001408928. 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 125.462 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 120,31 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ69884-JEN1 R\$ 1,90. Dou R\$.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

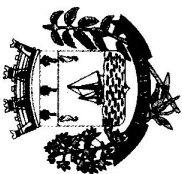
R.-4/48.302

DATA: 01/10/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): LIDIANE RODRIGUES FERREIRA, RG nº 47150980 SESP/SC, CPF 051.929.129-89, brasileira, solteira, nascida em 02/12/1981, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Rua Cassimiro Klima, nº 275, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Içara/SC, a qual declara não viver em união estável. Cauçionante/ 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 PATRÍCIO CANDEO, RG nº 3.452822 SSP/SC, CPF nº 032840.099-81, 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 872002270529, com caráter de escritura pública de 03 de novembro de 2016. Objeto: O imóvel desta matrícula. C- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.302

FLS: 2v

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 pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 13.760,40; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 36.247,57; Subvenção concedida pelo FAR: R\$ 10.404,66; Valor total da dívida: R\$ 13.760,40. C6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.412,63. C7- Valor da Caução de Depósitos: R\$ 13.760,40. 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\$ 172,00; Prestação líquida - R\$ 114,67. C10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/12/2016. C10.2- Forma de Pagamento na data da contratação: Boletão. 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): LIDIANE RODRIGUES FERREIRA, 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 125.462 de 17 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 28,77 (1/4). Selo de fiscalização: FFJ69885-GJJ8 R\$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: