

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

**MATRÍCULA: 42.065**

**DATA: 28/12/2011**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 11 DO BLOCO 11, tipo "B", do "RESIDENCIAL AMANDA COSTA", localizado no pavimento térreo, sendo o primeiro apartamento à direita de quem da rampa de acesso olha o prédio, confrontando pelos fundos do prédio com o apartamento 12. O apartamento possui 42,76m<sup>2</sup> de área privativa; 5,53530985m<sup>2</sup> de área comum; 48,29530985m<sup>2</sup> de área total; fração ideal de solo de 0,00531914%, cota de terreno de 64,04244560m<sup>2</sup> e 01 (uma) vaga para estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de porte médio. O referido Edifício está construído no terreno urbano, situado no lugar Primeira Linha Sangão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 12.040,00m<sup>2</sup> (doze mil e quarenta metros quadrados), descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 6822907.1700m e E 664741.7400m; deste segue confrontando com Maria de Fátima Gonçalves Zanolli; com azimute 357°27'04" e distância 215,00m até o vértice 02, de coordenadas N 6823121.9573m e E 664732.1783m; deste, segue confrontando com Pedro Zanolli; com azimute 87°40'48" e distância 56,00m até o vértice 03, de coordenadas N 6823124.2243m e E 664788.1324m; deste segue confrontando com Pedro Zanolli; com azimute 177°27'04" e distância 215,00m até o vértice 04, de coordenadas N 6822909.4370m e E 664797.6941m; deste, segue confrontando com a Rodovia ICR-251 Procópio Lima; com azimute 267°40'48" e distância 56,00m até o vértice 01, o vértice inicial da descrição deste perímetro.-----

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do Art. 2º e inciso VI do Art. 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007, pela Caixa Econômica Federal - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jacemar Bittencourt de Souza, brasileiro, economista, CI. nº 988480-7-SESP/SC., CPF. nº 442.357.129-34.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.356, Livro nº 02, fls: 01, deste Ofício. Protocolo nº 89.427, de 13/12/2011. Emol. R\$ 1,24. Selo de fiscalização: CNQ62550-S74Y, R\$ 1,20. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

**AV.-1/42.065**

**DATA: 15/01/2013**

- segue na F. 1v -



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 42.065

FLS: 1v

**CADASTRO MUNICIPAL** - A requerimento da parte interessada datado de 09 de novembro de 2012, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na P.M.I, sob nº 60.323, conforme Certidão Negativa Municipal nº 0018868, datada de 19 de setembro de 2012. Protocolo nº 95.352 de 09 de janeiro de 2013. Emol. R\$ 17,83 (1/4). Selo de fiscalização: CYR64994-UNKD R\$ 1,30. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora: \_\_\_\_\_

R.-2/42.065

DATA: 15/01/2013

**COMPRA E VENDA** - Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, já qualificado, representado neste ato pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador HERIBERTO MICHELS, economiário, RG nº 1730094 SSP/SC, CPF nº 505.437.929-00, conforme procuração lavrada às fls. 025 e 026 do Livro 2.873, em 12/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 066 à 070 do Livro 3, em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos de Criciúma/SC. Beneficiário/Comprador: DÉBORA BUENO RIBEIRO, RG nº 7094601056 SJS/RC, CPF nº 016.539.120-06, brasileira, solteira, nascida em 08/08/1989, do lar, ALEX DANIEL CUSTÓDIO MARTINS, CTPS nº 8572487 001-0 MTE/RS, CPF nº 019.684.430-45, brasileiro, solteiro, nascido em 14/08/1989, serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Padre Pedro Baldoncini, em Içara-SC, os quais declaram viver em união estável entre si. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - RECURSOS FAR - Contrato nº 171000243945, com caráter de escritura pública de 04 de janeiro de 2012. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 43.528,23 (quarenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e vinte e três centavos). Isento de I.T.B.I. conforme declaração do Município de Içara-SC, datada de 11/04/2012. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 32,65 em 22/03/2012, Ag. CEF, Boletim nº 0000.50020.0769.1489. Emitida a D.O.I. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 94.235 de 30 de outubro de 2012. Emol. R\$ 85,66 (1/4). Selo de fiscalização: CYR64996-DMVN R\$ 1,30. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora: \_\_\_\_\_

R.-3/42.065

DATA: 15/01/2013

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor/Fiduciante: DÉBORA BUENO RIBEIRO, solteira, nascida em 08/08/1989, e ALEX DANIEL CUSTÓDIO MARTINS, solteiro, nascido em 14/08/1989, já qualificados, os quais declaram viver em união estável entre si. Credora: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, já qualificado, representado neste ato pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada

- segue na F. 2 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 42.065

FLS: 2

pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador HERIBERTO MICHELS, economiário, RG nº 1730094 SSP/SC, CPF nº 505.437.929-00, conforme procuração lavrada às fls. 025 e 026 do Livro 2.873, em 12/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 066 à 070 do Livro 3, em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos de Criciúma/SC. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, devidamente qualificada. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - RECURSOS FAR - Contrato nº 171000243945, com caráter de escritura pública de 04 de janeiro de 2012. Objeto: O imóvel desta matrícula. C- VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado no contrato é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/ Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato - R\$ 35.368,23; Parcelamento/ Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$ 43.528,23; Valor total da compra e venda da dívida contratada - R\$ 43.528,23. DEMAIS CONDIÇÕES: D1- Origem dos Recursos: FAR/ PMCMV; D2- Norma Regulamentadora: HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAB/ GEPAR - PMCMV Alienação com Parcelamento; D3- Valor da garantia fiduciária: R\$ 43.528,23; D4- Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; D5- Encargo mensal inicial: R\$ 362,73; D5.1- Subvenção/ Subsídio FAR: R\$ 294,73; D5.2- Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 68,00; D6- Taxa de juros: Não há; D7- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/02/2012; D8- Sistema de amortização: SAC; E- RENDA FAMILIAR: Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente. Devedor/ Fiduciante: ALEX DANIEL CUSTÓDIO MARTINS, 100%. CLÁUSULA NONA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integridade da dívida referida no contrato, os BENEFICIÁRIOS alienam ao FAR, nos termos Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO - As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade aonde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais

- segue na F. 2v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 42.065

FLS: 2v

privilegiado que seja. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 94.235 de 30 de outubro de 2012. Emol. R\$ 85,66 (1/4). Selo de fiscalização: CYR64998-PODJ R\$ 1,30. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: \_\_\_\_\_

**AV.4-42.065:** - 09 de julho de 2025. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 168.546, 09 de julho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HNK18180-D6K7. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 09/07/2025 18:08:04.

Matrícula nº 42.065

Data: 14 de julho de 2025

CNM: 108084.2.0042065-19

**AV.5-42.065:** - 14 de julho de 2025. **PENHORA.** Pelo Termo de Penhora, datado de 25/06/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, Dr. Ricardo Machado de Andrade, Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5017753-73.2023.8.24.0020/ SC, em que é Exequente: **ALOICIO JOAO MOTA**; Executado: **ALEX DANIEL CUSTODIO MARTINS**, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, em favor do exequente, sendo o valor do débito R\$ 14.826,40, com a data do cálculo em 25/11/2024. Depositário: Alex Daniel Custodio Martins. Conforme Decisão (evento 89): "[...] 7. 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)[...]. Protocolo: 168.546, 09 de julho de 2025. Emolumentos: Isentos, Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade da Justiça. Selo de fiscalização: HGE45156-H436. Dou fé. Assinado eletronicamente por Beatriz Quirino Réus - Escrevente, em 14/07/2025 08:33:46

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA