

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

CNM: 104174.2.0078486-90

1


OFICIAL

MATRÍCULA Nº 78.486


09 de Fevereiro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 34 do Bloco 14, Tipo A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "RESIDENCIAL VENEZIA", situado nesta cidade, à Avenida Universitária, nº 3.165, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o bloco 15; **SUL**, com o apartamento 33; **LESTE**, com o apartamento 31 e **OESTE**, com a recreação descoberta e o quiosque 2. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 44,4200 m2.; área de uso comum de 5,0780 m2.; área real global construída de 49,4980 m2.; fração ideal no terreno de 0,0039063; Quota do terreno 79,3180 m2. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 20.305,40 m2.

Proprietária: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA 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 69.039, Livro nº 02, deste Ofício. Protocolado sob nº 178.053 em 22-01-2009. Emol. R\$ 4,55 + Selo: R\$ 1,00. (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada.

Av-1-78.486 - 27 de janeiro de 2015. Retificação.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Contrato abaixo especificado (Contrato nº 172470037015), expedido pela Caixa Econômica Federal em 14.10.2014, 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: 251.159 em 30/12/2014.** Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DTB35746-KY9F: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso 

BMC

Av-2-78.486 - 27 de janeiro de 2015. Averbação.

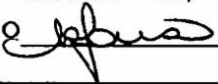
Averba-se, nos termos do **Art. 2º, § 3º, I, II, III, IV, V, e VI da Lei nº 10.188/01**, que os bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, 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

Continuação da matrícula nº

Folha

CNM: 104174.2.0078486-90

78.486**01V**


sobre os imóveis. **Protocolo: 251.159 em 30/12/2014.** Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DTB35747-3CY0: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso 

BMC

R-3-78.486 - 27 de janeiro de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** fundo financeiro, localizado no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

ADQUIRENTE: CRISTIANO VIEIRA, brasileiro, solteiro, técnico de manutenção, portador da carteira nacional de habilitação nº 02529750086 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 008.859.019-40, residente e domiciliado na Avenida Universitária, nº 3165, B/14 A/34, bairro São Sebastião, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, (Contrato nº 172470037015), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 14.11.2014, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 43.030,80,** sendo R\$ 18.589,73 de recursos à vista, R\$ 8.902,17 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 15.538,90 do valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$ 9.622,17 de incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/2013. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 860,61, referente à avaliação fiscal de R\$ 43.030,80, mediante a guia nº 6994/2014. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 129,09, em data de 29.12.2014 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 00777761, Nosso Número: 0000.50020.1095.5507. Certidão do INSS e Tributos Federais e Dívida Ativa da União dispensados, nos termos do art. 2º, §6 da lei 10.188/2001. Apresentada a certidão fical municipal, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 251.159 em 30/12/2014.** Emolumentos: R\$ 176,00. Selo DTB35750-7V33: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso 

BMC

Av-4-78.486 - 27 de janeiro de 2015. Cláusula de Inalienabilidade - FAR

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: 251.159 em 30/12/2014. Emolumentos: R\$ 63,00. Selo DTB35749-SXMZ: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo

Continua no verso

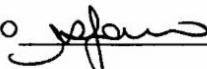
Continuação da matrícula nº

78.486

Folha

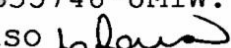
02F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0078486-90


 OFICIAL
Afonso .


BMC

Av-5-78.486 - 27 de janeiro de 2015. 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 **960205**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 15.12.2014. **Protocolo: 251.159 em 30/12/2014**. Emolumentos: R\$ 39,95. Selo DTB35748-JMIW: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

BMC

Av-6-78.486 - 04 de maio de 2017. Cancelamento de Averbação de Restrições e Cláusula de Inalienabilidade - FAR.

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Nona, Parágrafo Primeiro do Contrato de Financiamento especificado no "R-3", **faço o cancelamento das restrições constantes no "Av-2" supra e conforme requerimento constante na Escritura Pública descrita no "R-7", faço o cancelamento da cláusula de inalienabilidade - FAR constante no "Av-4" supra. Protocolo: 278.263 em 24/04/2017**. Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo EQW44605-1W1H: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

AAC

R-7-78.486 - 04 de maio de 2017. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CRISTIANO VIEIRA, já qualificado no "R-3" supra, o qual declara neste ato não conviver em união estável.

ADQUIRENTE: ALEXANDRE CARLOS ALVES, brasileiro, solteiro, designer de moda, nascido em 05.02.1982, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05037194555 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 034.748.489-17, residente e domiciliado à Avenida Universitária, nº 3.165, apartamento nº 34, bairro Vila Nova Esperança, Criciúma/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, às fls. 070 à 071 do livro nº 342, em 02.03.2017, Escritura Pública de Aditamento Retificativo, a fl. 127 do livro nº 344, em 10.04.2017, Escritura Pública de Aditamento Retificativo, a fl. 023 do livro nº 345, em 17.04.2017 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, a fl. 074 do livro nº 345, em 24.04.2017, todas lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Cidade e Comarca de Criciúma/SC, **o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 50.000,00. ITBI e FRJ: recolhidos sobre a avaliação fiscal de R\$ 97.594,24, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Que não se encontra enquadrado a empresa nem ou equiparado em qualquer outra**

Continua no verso

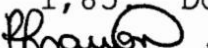
Continuação da matrícula nº

Folha

CNM: 104174.2.0078486-90

78.486

02V

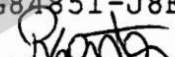
norma da legislação vigente que o coloque como sujeito à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e com a Receita Federal do Brasil, exigível para a prática do ato que se lavra, estando, portanto, dispensada a apresentação das Certidões Federais. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 278.263 em 24/04/2017.** Emolumentos: R\$ 776,77. ISS: R\$ 38,84. Selo EQW44604-9CH1: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

AAC

R-8-78.486 - 18 de abril de 2024. Penhora.

EXEQUENTE: RESIDENCIAL VENEZIA.

EXECUTADO: ALEXANDRE CARLOS ALVES.

Conforme Termo de Penhora, expedido em 12.04.2024, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº **5008164-91.2022.8.24.0020**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Milanesi Spillere. O valor da ação em 09.06.2023 é de R\$ 40.220,61. Depositário fiel: executado. **Protocolo: 380.598 em 18/04/2024.** **Emolumentos:** R\$ 148,46. **ISS:** R\$ 7,42. **FRJ:** R\$ 33,74. (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:** HCG84851-J8EB. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

GMC