

Matrícula nº **41.979** (quarenta e um mil e novecentos e setenta e nove) Data: 25 de Setembro de 2017


IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 408, com finalidade residencial, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar do bloco "F", do condomínio denominado "Residencial Vila Real", situado na Rua Manoel Francisco Machado, nº 595, bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a área privativa de 39,66m², área de uso comum de 6,71090m², totalizando uma área de 46,3709m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,4475005%; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 9.674,74m² (nove mil seiscentos e setenta e quatro metros e setenta e quatro decímetros quadrados), com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice V48 com coordenadas X=731781.0323 e Y=6953495.3208, seguindo com azimute 235°35'24" e distância de 13,102 metros chega-se ao vértice V49 com coordenadas X=731770.2229 e Y=6953487.9167, confrontando com terras de Celso Adelino Medeiros. Deste com azimute de 235°34'53" e distância de 12,022 metros chega-se ao vértice V50 com coordenadas X=731760.3056 e Y=6953481.1214, confrontando com terras de Derli Martins. Deste com azimute de 234°27'32" e distância de 6,901 metros chega-se ao vértice V51 com coordenadas X=731754.6901 e Y=6953477.1099. Deste com azimute de 237°56'16" e distância de 4,984 metros chega-se ao vértice V52 com coordenadas X=731750.4661 e Y=6953474.4640. Deste com azimute de 235°56'15" e distância de 12,944 metros chega-se ao vértice V53 com coordenadas X=731739.7432 e Y=6953467.2142. Deste com azimute de 235°47'57" e distância de 12,019 metros chega-se ao vértice V54 com coordenadas X=731729.8026 e Y=6953460.4584, perfazendo um total de 36,848 metros, confrontando com terras de Marcelo da Silva Sanceverino. Deste com azimute de 234°16'07" e distância de 23,948 metros chega-se ao vértice V55 com coordenadas X=731710.3624 e Y=6953446.4730, confrontando com terras de Maria Bernadete Decker. Deste com azimute de 235°34'21" e distância de 25,795 metros chega-se ao vértice V56 com coordenadas X=731689.0854 e Y=953431.8893, confrontando com terras de Severina Josefa Martins. Deste com azimute de 235°06'40" e distância de 10,736 metros chega-se ao vértice D5 com coordenadas X=731680.2789 e Y=6953425.7484, confrontando com terras de Maria de Lurdes Farias Luiz. Deste com azimute de 145°57'20" e distância de 60,292 metros chega-se ao vértice D4 com coordenadas X=731714.0323 e Y=6953375.7904, confrontando com terras da Total Engenharia e Construtora S.A. Deste com azimute de 53°49'36" e distância de 0,080 metros chega-se ao vértice V26 com coordenadas X=731714.0970 e Y=6953375.8377. Deste com azimute de 58°30'34" e distância de 10,745 metros chega-se ao vértice V27 com coordenadas X=731723.2592 e Y=6953381.4502. Deste com azimute de 54°52'41" e distância de 11,535 metros chega-se ao vértice V28 com coordenadas X=731732.6937 e Y=6953388.0862. Deste com azimute de 58°06'07" e distância de 11,597 metros chega-se ao vértice V29 com coordenadas X=731742.5394 e Y=6953394.2142. Deste com azimute de 55°52'07" e distância de 19,653 metros chega-se ao vértice V30 com coordenadas X=731758.8071 e Y=6953405.2413. Deste com azimute de 57°11'31" e distância de 7,740 metros chega-se ao vértice V31 com coordenadas X=731765.3129 e Y=6953409.4353. Deste com azimute de 53°53'36" e distância de 11,179 metros chega-se ao vértice V32 com coordenadas X=731774.3448 e Y=6953416.0231. Deste com azimute de 58°09'27" e distância de 5,324 metros chega-se ao vértice V33 com coordenadas X=731778.8679 e Y=6953418.8322. Deste com azimute de 55°47'40" e distância de 12,320 metros chega-se ao vértice V34 com coordenadas X=731789.0567 e Y=6953425.7580. Deste com azimute de 57°57'24" e distância de 4,908 metros chega-se ao vértice V35 com coordenadas X=731793.2172 e Y=6953428.3621. Deste com azimute de 54°49'33" e distância de 15,417 metros chega-se ao vértice V36 com coordenadas X=731805.8194 e Y=6953437.2435. Deste com azimute de 56°53'41" e distância de 17,430 metros chega-se ao vértice V37 com coordenadas X=731820.4201 e Y=6953446.7634. Deste com azimute de 55°45'13" e distância de 19,727 metros chega-se ao vértice V38 com coordenadas X=731836.7270 e Y=6953457.8650. Deste com azimute de 57°10'43" e distância de 2,485 metros chega-se ao vértice V39 com coordenadas X=731838.8155 e Y=6953459.2120, perfazendo um total de 150,140 metros, confrontando com terras de André Franciso Moritz. Deste com azimute de 326°43'39" e distância de 15,711 metros chega-se ao

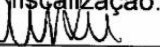
Continua no verso

vértice V40 com coordenadas X=731830.1958 e Y=6953472.3479, confrontando com terras de Cleverson Carsten. Deste com azimute de 327°34'01" e distância de 19,215 metros chega-se ao vértice V41 com coordenadas X=731819.8903 e Y=6953488.5661. Deste com azimute de 38°06'31" e distância de 0,505 metros chega-se ao vértice V42 com coordenadas X=731820.2021 e Y=6953488.9636, perfazendo um total de 19,720 metros, confrontando com terras de Vilma Ferreira de Oliveira. Deste com azimute de 327°32'44" e distância de 13,623 metros chega-se ao vértice V43 com coordenadas X=731812.8914 e Y=6953500.4593, confrontando com terras de Elder Mangrich Ferreira. Deste com azimute de 327°27'46" e distância de 10,756 metros chega-se ao vértice V44 com coordenadas X=731807.1065 e Y=6953509.5267, confrontando com terras de Ademar Scheidler. Deste com azimute de 324°42'04" e distância de 3,241 metros chega-se ao vértice V45 com coordenadas X=731805.2337 e Y=6953512.1719, confrontando com terras de Elga Martins. Deste com azimute de 235°06'35" e distância de 14,518 metros chega-se ao vértice V46 com coordenadas X=731793.3251 e Y=6953503.8674. Deste com azimute de 310°57'50" e distância de 0,143 metros chega-se ao vértice V47 com coordenadas X=731792.4531 e Y=6953503.4192. Deste com azimute de 326°18'30" e distância de 1,911 metros chega-se ao vértice R4 com coordenadas X=731791.3803 e Y=6953505.0003. Deste com azimute de 324°31'41" e distância de 10,881 metros chega-se ao vértice R3 com coordenadas X=731785.2852 e Y=6953514.0141. Deste com azimute de 325°08'48" e distância de 12,208 metros chega-se ao vértice R2 com coordenadas X=731778.4476 e Y=6953524.1274, perfazendo um total de 40,499m, confrontando com terras de José Carlos Silveira. Deste com azimute de 237°02'21" e distância de 14,000 metros chega-se ao vértice R1 com coordenadas X=731767.0307 e Y=6953516.0260, confrontando com a Rua Manoel Francisco Machado. Deste com azimute de 146°03'05" e distância de 14,620m chega-se ao vértice R5 com coordenadas X=731775.2208 e Y=6953503.9156. Deste com azimute de 145°45'20" e distância de 10,380 metros chega-se ao vértice V48, ponto origem deste memorial, perfazendo um total de 25,00 metros, confrontando com terras de Celso Adelino Medeiros. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob nº 01.02.132.4454.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, na forma do inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e do parágrafo 8º do artigo 2º da mesma Lei, com a redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 08/03/2012.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.416 do Livro nº 02 deste Ofício, datada de 24 de abril de 2013. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.575, Livro nº 1-W, em 31/08/2017. Emolumentos: R\$ 7,50. Guia nº 22.538. Recibos nºs 88970 e 89324.

A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.1-41.979. Biguaçu, 25 de Setembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.8-29.416, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA REAL", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 6.235, Livro nº 03 deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.575, Livro nº 1-W, em 31/08/2017. Selo de fiscalização: EUR14036-HWMU. Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 22.538. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.2-41.979. Biguaçu, 25 de Setembro de 2017. **IMÓVEL DE PATRIMÔNIO DO FAR (ARTIGO 2º, § 3º DA LEI Nº 10.188/2001).** - Procede-se a esta averbação conforme AV.3-29.416, para constar que, de acordo com o Parágrafo único da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÕES: II DA CAIXA, constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em Florianópolis/SC, em 26 de junho de 2013, registrado sob nº R.2-29.416, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de compradora e gestora do FAR, declara que o imóvel objeto da presente matrícula comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; e que o empreendimento adquirido conforme o constante no aludido contrato, bem como seus frutos é

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ONM: 108423.2.0041979-59

OFICIAL

COMARCA DE BIGUAÇU

Folha: 2

Ano: 2017

MATRÍCULA Nº 41.979 (Continuação)

Data: 25 de Setembro de 2017


rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Protocolo originário nº 71.888, Livro nº 01-O, em 08/07/2013. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.575, Livro nº 1-W, em 31/08/2017. Selo de fiscalização: EUR14265-BTDX. Valor do Selo: R\$ 1,85. Emolumentos: não incidentes. Guia nº 22.538. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

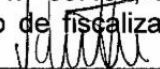
AV.3-41.979. Biguaçu, 26 de fevereiro de 2018. **ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o Espelho Cadastral emitido em 02/02/2018, anexo ao Contrato nº 171002552944, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, firmado em Biguaçu/SC, em 21/09/2017, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.132.4454.006.032**. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 89.489, Livro nº 1-X, em 02/02/2018. Emolumentos: R\$ 26,11. Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EZG81062-K3Z8. Guia nº 24.208. Recibo nº 96164. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).


R.4-41.979. Biguaçu, 26 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada anteriormente, representada por Renata Carla Correa, inscrita no CPF sob nº 053.187.719-12, portadora da CI nº 3442672-SSP/SC, brasileira, casada, economiária, com endereço na Rua Léo Augusto Silva, nº 570, bairro Serraria, em São José/SC, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às folhas 088/089 do Livro 3210-P, em 07/07/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 192/200 do Livro 003, em 09/09/2016, no Cartório da Barra da Lagoa - Ofício de Notas de Florianópolis/SC, os quais foram devidamente confirmados, **representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante no *caput* do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, com CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50. **ADQUIRENTES: LETÍCIA LIMA DA FONSECA MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 033.186.620-03, portadora da CI/RG nº 7313098-SESP/SC, do lar, e seu esposo **RAFAEL ADELINO MARTINS**, inscrito no CPF sob o nº 005.789.299-70, portador da CI/RG nº 4368705-SESP/SC, pintor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silvestre Prim, nº 145, bairro Boa Vista, em Biguaçu/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 171002552944, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, firmado em Biguaçu/SC, em 21/09/2017. **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **VALOR:** R\$ 64.000,00. **Documentos apresentados:** Ato isento do recolhimento do ITBI, conforme inciso I do art. 11 do Decreto nº 136/2011, do Município de Biguaçu/SC, e inciso I do art. 31 do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 3/07); comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670000631787, recolhido em 21/02/2018, no valor de R\$ 48,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 89.489, Livro nº 1-X, em 02/02/2018. Emolumentos: R\$ 125,54. Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EZG81060-CK0W. Guia nº 24.208. Recibo nº 96164. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

R.5-41.979. Biguaçu, 26 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, representada por Renata Carla Correa, já qualificada, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às folhas 088/089 do Livro 3210-P, em 07/07/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de

Continua no verso

Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 192/200 do Livro 003, em 09/09/2016, no Cartório da Barra da Lagoa - Ofício de Notas de Florianópolis/SC, representando o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, igualmente qualificado, por determinação constante no *caput* do artigo 2º da Lei 10.188/2001. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LETICIA LIMA DA FONSECA MARTINS**, e seu esposo **RAFAEL ADELINO MARTINS**, já qualificados. **TÍTULO:** Contrato nº 171002552944, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, firmado em Biguaçu/SC, em 21/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA/PARCELAMENTO:** R\$ 64.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FAR - PMCMV. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** (para fins de venda em público leilão): R\$ 64.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: não há incidência de juros. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO:** 120 meses. **SUBVENÇÃO - FAR:** R\$ 363,33. **ENCARGOS:** Encargo Mensal Inicial: R\$ 533,33; Encargo a ser pago: R\$ 170,00. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/10/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) devedor(a) fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 2º, § 3º da lei 10.188/2001, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Observação:** demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 89.489, Livro nº 1-X, em 02/02/2018. Emolumentos: R\$ 125,54. Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EZG81061-0GBV. Guia nº 24.208. Recibo nº 96164. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.6-41.979. Biguaçu, 26 de fevereiro de 2018. **RESTRIÇÕES ADVINDAS DO ARTIGO 2º, § 3º, DA LEI Nº 10.188/2001.** - Procede-se a esta averbação nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de gestora do FAR, declara que o crédito decorrente da alienação fiduciária registrada sob R.5-41.979 compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o *caput* do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, o qual será mantido sob a sua propriedade fiduciária, mas não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 89.489, Livro nº 1-X, em 02/02/2018. Emolumentos: R\$ 26,11. Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EZG81063-APOA. Guia nº 24.208. Recibo nº 96164. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.7-41.979 - Biguaçu/SC - 17/08/2021. **INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO:** procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo nº 202108.1611.01768018-IA-490, com a ordem datada de 16/08/2021, relativo ao processo n. 0000087-04.2020.5.12.0031 (Tribunal Regional do Trabalho da 12ª região - 1ª Vara do Trabalho de São José/SC), movida em face de **RAFAEL ADELINO MARTINS**, inscrito no CPF n. 005.789.299-70, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição relativos ao presente imóvel**, objeto do contrato de alienação fiduciária registrada no R.5 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.434, livro n. 1, de 16/08/2021. Emolumentos: Isentos (LEI FEDERAL N. 13.105/2015 - CPC, ART. 98, § 1º, IX, GRATUIDADE DA JUSTIÇA). Selo de fiscalização: GAJ35685-7FAD. Selo: Isento. A Oficial Substituta:  (Vanessa Zoldan).

AV.8-41.979 - Biguaçu/SC - 26/08/2021. **INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO:** procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com a Ordem de Indisponibilidade de protocolo n. 202108.2411.01783726-IA-109, datada de 24/08/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, relativa ao processo n. 0000088-86.2020.5.12.0031 (Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - 1ª Vara do Trabalho de São José/SC), movida em face de **RAFAEL ADELINO MARTINS**, inscrito no CPF sob n. 005.789.299-70 e outro, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de**

Continua na Folha 03

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC****Maurício Passaia - Oficial Titular****Livro Nº 2 - Matrícula Nº 41.979****FICHA 03**

aquisição do imóvel desta matrícula, objeto do contrato de alienação fiduciária registrado sob o n. R.5. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 106.586, livro n. 1, de 24/08/2021. Emolumentos: Isentos (Art. 98, §1º, IX da Lei 13.105/2015 - Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GAJ35783-VWYA. Selo: Isento. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

AV.9-41.979 - Biguaçu/SC - 27/08/2021. INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO: procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com a Ordem de Indisponibilidade de protocolo n. 202108.2514.01786668-IA-910, datada de 25/08/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, relativa ao Processo n. 0000085-34.2020.5.12.0031 (Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - 1ª Vara do Trabalho de São José/SC), movida em face de **RAFAEL ADELINO MARTINS**, inscrito no CPF sob n. 005.789.299-70 e outro, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição do imóvel desta matrícula**, objeto do contrato de alienação fiduciária registrado sob o n. R.5. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 106.614, livro n. 1, de 25/08/2021. Emolumentos: Isentos (Art. 98, §1º, IX da Lei 13.105/2015 - Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GAJ35787-O3YK. Selo: Isento. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

AV.10-41.979 - Biguaçu/SC - 18/10/2021. INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO: procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo nº 202110.1418.01863422-IA-090, com a ordem datada de 14/10/2021, relativo ao processo nº 0000707-04.2019.5.12.0014 (Tribunal Regional do Trabalho da 12ª região - 2ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC), movida em face de **RAFAEL ADELINO MARTINS**, inscrito no CPF sob n. 005.789.299-70, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição relativos ao presente imóvel**, objeto do contrato de alienação fiduciária registrado no R.5 desta matrícula. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 106.515, livro n. 1, de 15/10/2021. Emolumentos: Isento (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, §1º, IX, Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GAJ36260-WCXD. Selo: Isento. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

AV.11-41.979 - Biguaçu/SC - 21/05/2024. INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO: procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com a Ordem de Indisponibilidade sob protocolo n. 202405.1712.03336875-IA-520, datada de 17/05/2024 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa ao processo n. 0000087-98.2020.5.12.0032 (2ª Vara do Trabalho de São José/SC), movida em face de **RAFAEL ADELINO MARTINS**, inscrito no CPF sob n. 005.789.299-70, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição relativos ao imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob n. R.5-41.979**. **Observação**: fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular n. 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 124.348, livro n. 1, de 20/05/2024. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de fiscalização: HAV35405-IH0M. V. FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Cristina Vieira Mendes Camargo, Escrevente Substituta, em: 21/05/2024 14:03:18.

AV.12-41.979 - Biguaçu/SC - 21/05/2024. INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO: procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com a Ordem de Indisponibilidade sob protocolo n. 202405.1712.03336930-IA-130, datada de 17/05/2024 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa ao processo n. 0000046-97.2021.5.12.0032 (2ª Vara do Trabalho de São José/SC), movida em face de **RAFAEL ADELINO MARTINS**, inscrito no CPF sob n. 005.789.299-70, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição relativos ao imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob n. R.5-41.979**. **Observação**: fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular n. 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 124.349, livro n. 1, de 20/05/2024. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de

Continua no Verso

fiscalização: HAV35413-MBU7. V. FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Cristina Vieira Mendes Camargo, Escrevente Substituta, em: 21/05/2024 14:17:50.

AV.13-41.979 - Biguaçu/SC - 28/05/2025. **INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO:** procede-se a esta averbação nos termos do art. 320-I, § 2º, do Provimento n. 149/2023 do CNJ, com fundamento nos arts. 859 e 860 do CN-CGJFE/SC, de acordo com a ordem de indisponibilidade sob protocolo n. 202505.2611.04030257-IE-939, cadastrada em 26/05/2025, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), oriunda dos autos n. 0001011-03.2020.5.12.0035 (5ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC), movida em face de RAFAEL ADELINO MARTINS, inscrito no CPF sob o n. 005.789.299-70, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição do imóvel desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária registrada no R.5.** **Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos do art. 868 do CN-CGJFE/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 130.754, livro n. 1, de 27/05/2025. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de fiscalização: HKZ85229-1OG5. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 28/05/2025 09:09:48.

AV.14-41.979 - Biguaçu/SC - 28/05/2025. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 130.754, livro n. 1, de 27/05/2025. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HKZ85230-DVMK. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 28/05/2025 09:09:50.

EM BRANCO


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC
Mauricio Passaia - Oficial Titular
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 41.979
CNM Nº 108423.2.0041979-59
FICHA 04
Assinado digitalmente por Willian Kuhlmann Rosa em 10/11/2025

R.15-41.979 - Biguaçu/SC - 10/09/2025. **PENHORA: OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: EMERSON MENDES FERREIRA DA LUZ. EXECUTADO: RAFAEL ADELINO MARTINS.** FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 27/08/2025, assinado digitalmente pela Diretora de Secretaria, Sra. Ana Carolina Carneiro Vieira da Rosa; e, Decisão emitida em 11/07/2025, pelo Exmo. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, Dr. João Carlos Trois Scalco, ambos extraídos dos autos n. 0001011-03.2020.5.12.0035. VALOR: R\$ 20.467,41, atualizado monetariamente até 08/2025 para R\$ 21.269,43. **Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento de seu cancelamento, nos termos do art. 853, §1º, do CN-CGJFE/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 132.664, livro n. 1, de 09/09/2025. Emolumentos: não incidentes (cobrança postergada, nos termos do art. 853 do CN-CGJFE/SC). Selo de fiscalização: HNZ96625-SCVO. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 10/09/2025 15:38:27.

AV.16-41.979 - Biguaçu/SC - 10/11/2025. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º, do CN-CGJFE/SC c/c art. 440-AQ do Provimento n. 149/2023 do CNJ, para constar que o condomínio denominado "Residencial Vila Real" ao qual o presente imóvel pertence possui o código de endereçamento postal **(CEP) n. 88161-516. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.751, livro n. 1, de 10/11/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HPY16578-G787. V. FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Willian Kuhlmann Rosa, Escrevente, em: 10/11/2025 14:54:41.

AV.17-41.979 - Biguaçu/SC - 10/11/2025. **CANCELAMENTO DE ÔNUS (R.5 e AV.6):** procede-se a esta averbação nos termos do art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 e art. 808 do CN-CGJ/SC, conforme Termo de autorização datado de 28/09/2023, considerando a autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), já qualificados, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5 desta matrícula e, em consequência, do patrimônio de afetação averbado na AV.6 . Observação:** em virtude do presente cancelamento, as indisponibilidades constantes nesta matrícula passam a ser sobre a propriedade plena do bem. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.751, livro n. 1, de 10/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HPY16579-TS2O. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 152,13. Assinado digitalmente por Willian Kuhlmann Rosa, Escrevente, em: 10/11/2025 14:54:56.