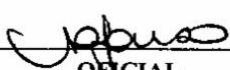


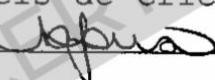
MATRÍCULA
88.405FOLHA
01F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0088405-15


OFICIAL**Criciúma, 09 de março de 2012**

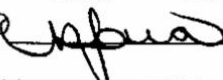
IMÓVEL: Apartamento nº 402 localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **Bloco 05** do **RESIDENCIAL CARMEL**, situado na Avenida Boa Vista, n. 380 e Avenida União, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 5,2684m², área total construída de 49,4184m², e fração ideal de solo 0,0036765%, quota de terreno 79,4118m². E com as seguintes confrontações: frente para o Bloco 05 e área comum; fundos com o Apartamento 403 e com área comum; do lado direito com o Bloco 04 e do lado esquerdo com o Apartamento 401 e área comum. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 21.600,00m², e demais características constantes na matrícula nº 80686.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 21º andar do Edifício Matriz, Asa Sul, Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 80686 em 17.11.2009, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO 

ADE

Av-1-88405 - 09 de março de 2012. Abertura.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 26.01.2012, sendo neste ato o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela 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, que por sua vez acha-se representada por Jacemar Bittencourt de Souza, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob n. 442.357.129-34, residente e domiciliado na Rua Brasília, sede, em Brasília/DF, conforme procuração datada de 12.05.2011, lavrada no livro 2716, fls. 121 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. **Protocolo: 216.328 em 09/02/2012.** Emolumentos: R\$ 1,31. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO 

ADE

Av-2-88.405 - 05 de maio de 2014. Retificação.

Em decorrência de alterações no projeto de instituição do **RESIDENCIAL CARMEL**, a requerimento do proprietário, averba-se que as características do imóvel da presente matrícula ficam modificadas no seguinte: **Apartamento nº 42** localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **Bloco 05** do **RESIDENCIAL CARMEL**, com as seguintes confrontações:

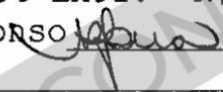
Continua no verso

MATRÍCULA

88.405

FOLHA

01V

frente para o Bloco 05 e área comum; fundos com o Apartamento 43 e com área comum; do lado direito com o Bloco 04 e do lado esquerdo com o Apartamento 41 e área comum. As demais características referidas no registro "R-4" da matrícula 80.686 permanecem inalteradas. A presente averbação é feita a vista de requerimento firmado pelo proprietário e instruído com Memorial de Instituição de Condomínio e documentação hábil apresentada, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício. **Protocolo: 240.839 em 01/04/2014.** Emolumentos: R\$ 19,98. SeloDLD77354-LX9I: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

CMS

Av-3-88.405 - 18 de abril de 2016. Retificação.

Procede-se esta averbação, nos termos Contrato especificado abaixo 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: 265.808 em 11/04/2016.** Emolumentos: R\$ 23,05. ISS: R\$ 1,15. Selo EGM68313-TL12: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R..

DMV

Av-4-88.405 - 18 de abril de 2016. 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 sobre os imóveis.** **Protocolo: 265.808 em 11/04/2016.** Emolumentos: R\$ 23,05. ISS: R\$ 1,15. Selo EGM68443-FM7I: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R..

DMV

R-5-88.405 - 18 de abril de 2016. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: 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/MF nº 00.360.305/0001-04, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado na abertura da presente matrícula.

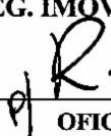
Continua na folha 02

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

CNM: 104174.2.0088405-15

Continuação da matrícula nº

Folha

88.405**02F**

 OFICIAL

ADQUIRENTE(S): TATIANI PADILHA GENEROSA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5083435-5 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 056.357.279-56, e **RICARDO VIEIRA PADILHA**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da carteira de identidade nº 3799598-7 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 023.856.049-06, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 83, bairro Vila Rica, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada.

Conforme Contrato por 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 171000179780**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 20.12.2011, nesta cidade de Criciúma/SC, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 45.632,42**, sendo R\$ 34.592,42 de 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; e R\$ 45.632,42 de parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário. **ITBI**: Isento, conforme Parecer Administrativo nº 243/2013. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 34,24, em data de 30.04.2015 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 166230042015156241001883, Nosso Número: 0000.50020.1125.4724. Foram dispensadas as certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS, Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União: Isenta de apresentação, conforme art. 2º, § 6º, da Lei 10.188/01. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 265.808 em 11/04/2016.** Emolumentos: R\$ 92,31. ISS: R\$ 4,62. Selo EGM68444-AXP3: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson .

DMV

R-6-88.405 - 18 de abril de 2016. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): TATIANI PADILHA GENEROSA e RICARDO VIEIRA PADILHA já qualificados no "R-5" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já devidamente qualificada acima.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-5" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia

Continua no verso.

Continuação da matrícula nº

Folha

88.405**02V**

de dívida no valor de **R\$ 45.632,42**. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo Mensal Inicial: Subvenção/Subsídio FAR - R\$ 288,27. Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 92,00. Total: R\$ 380,27. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.01.2012. Taxa anual de juros: não há. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 45.632,42. 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: 265.808 em 11/04/2016**. Emolumentos: R\$ 92,31. ISS: R\$ 4,62. Selo EGM68445-3ET3: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R..

DMV

Av-7-88.405 - 18 de abril de 2016. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **969088**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 27.02.2016. **Protocolo: 265.808 em 11/04/2016**. Emolumentos: R\$ 23,05. ISS: R\$ 1,15. Selo EGM68446-42B2: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson R..

DMV

Av-8-88.405 - 23 de fevereiro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 09.02.2022, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-6" supra. Protocolo: 342.853 em 17/02/2022**. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI70976-IU2A: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias F..

MMC

Av-9-88.405 - 23 de fevereiro de 2022. Indisponibilidade.**EXEQUENTE: ROCHA MARMORES E GRANITOS LTDA.****EXECUTADO: RICARDO VIEIRA PADILHA.**

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 202207.2515.02264294-IA-650, referente ao processo nº 5005697-76.2021.8.24.0020, que tramita perante a 2ª Vara Cível da comarca de Criciúma/SC, datado de 25.07.2022, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 350.198 em 29/07/2022**. Emolumentos e Selo GJI70976-IU2A isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos R..

ADFA

Av-10-88.405 - 02 de novembro de 2022. Penhora.

Continua na ficha 03

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº

88.405

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0088405-15

OFICIAL

Exequente: ROCHA MARMORES E GRANITOS LTDA.**Executado: RICARDO VIEIRA PADILHA.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 09.09.2022, este imóvel está penhorada no cumprimento de sentença - processo nº **5005697-76.2021.8.24.0020**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Machado de Andrade. O valor da ação em 06.06.2022 é de R\$ 35.342,17. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 5º, XI, da Resolução 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **Protocolo: 353.743 em 10/10/2022.** Emolumentos e Selo GHP35518-7CC3 isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

MRFC

Av-11-88.405 - 31 de julho de 2026. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 419.781 em 31/07/2026. 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: HXN87851-5CEB.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 31/07/2026 17:04:54.

MCG