

Operador Nacional  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 30.765

Fls: 01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 103 - localizado no Bloco L, no pavimento térreo ou 1º pavimento; do Condomínio Residencial Argemiro Wilson Madruga, situado na de frente para a área de lazer, Bairro Várzea, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as seguintes áreas e confrontações:- de fundo para a circulação de pedestres, a direita de quem postado na dita circulação de pedestres, olhar de frente para o Bloco L, cada um com área real privativa de 46,5000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,9433m², perfazendo a área real global de 53,4433m², correspondendo a cada um a fração ideal equivalente a 0,004808 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Que o referido condomínio foi edificado em um terreno com a área superficial de 10.500,00m² (dez mil e quinhentos metros quadrados), com suas medidas e demais características constantes do título aquisitivo desta.

**PROPRIETÁRIOS:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, autarquia federal, CNPJ 03.190.167/0001-50, com sede em representado por força do parágrafo oito, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188 de 12/02/2001 com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 29.203, as fls 01/15 do Livro 02RG, A Convenção e Regimento Interno sob nº 8.205, as fls 01/19 do Livro 3RA., deste Ofício. O Referido é verdade, Dou Fé. Lages, 01 de Agosto de 2011. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos - Registrador Substituto Legal.

**R.-1/30.765:** Protocolo nº 90.170:- 29 de Junho de 2011:- **PROCEDE-SE** a presente matrícula, através do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 10 de maio de 2011, a proprietária **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificada, para dar características individualizadas ao imóvel acima descrito. Valor atribuído à unidade R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Agosto, de 2011. \_\_\_\_\_ Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. Com redução de 75% de acordo com o § 1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 com redação dada pelo Artigo 43 da Medida Provisória 459/2009, atual Lei Federal nº 12.424. R\$ 1,65

**R.-2/30.765: COMPRA E VENDA.** Consoante requerimento datado de 14/10/2019, instruído com o Contrato por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, do art. 26 e 27 da Lei 9.514/97, do art. 2º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.977/09, n. 171000175453, firmado em Lages/SC, na data de 13 de outubro de 2011, junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA, procede-se este registro para constar que é **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, criado pela CAIXA por determinação do Artigo 2º da Lei n. 10.188/01, e respectivas alterações, inscrito no CNPJ n. 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

- segue na F. 1v -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 30.765

fls 01v

Continuação:- R.-2:30.765

financeira constituída sob a forma de empresa pública jurídica de direito privada vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADRIANA TAVARES PEREIRA, economiária, inscrita no CPF n. 760.714.139-15, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1815380, expedida pela SSP/SC em 13/04/1987, conforme procuração lavrada às folhas 079, do Livro n. 2818, em 16/09/2010, substabelecida em 29/11/2010, às folhas 117, livro 2834, ambas no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado no 9º Tabelionato da comarca de Curitiba/PR, às folhas 153, do Livro 19-S, em 18/03/2011, conforme documentos de representação arquivados nesta Serventia. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, acima qualificada. **ADQUIRENTES: SUELEN MARTINS FELISBERTO**, brasileira, nascida em 03/01/1988 (31 anos), filha de Orli Felisberto e Rosemari Martins Felisberto, inscrita no CPF n. 063.992.329-10, portadora da Carteira de Identidade RG n. 5.597.490, expedida pela SESPDC/SC em 06/06/2011, solteira, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 107524 01 55 1991 1 00054 004 0062695 81, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo de fiscalização CFA69425, do lar, e **LUIS EDUARDO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 30/11/1983 (35 anos), filho de Antonio Faustino de Oliveira e Veronilda dos Santos Oliveira, inscrito no CPF n. 047.166.579-73, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.574.895-0, expedida pela SESP/SC em 19/04/1999, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 107524 01 55 1984 1 00032 007 0036307 78, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo de fiscalização CFA68426, servente, os quais declaram conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua dos Cedros, n. 110, Bairro Habitação, Lages/SC. **OBJETO: A totalidade do imóvel** desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 44.565,63** (quarenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos). O valor destinado ao pagamento da compra e venda total é composto da seguinte forma: a) recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio (artigo 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato: R\$ 36.165,63; b) parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor fiduciário: R\$ 44.565,63; c) valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$ 44.565,63. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses. ENCARGO MENSAL: R\$ 371,38**, composto por R\$ 301,38 de subvenção do FAR e R\$ 70,00 a ser pago pelos beneficiários. **Constou no referido contrato:** a) que a parte adquirente goza da redução de custas em 75% conforme artigo 43, da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011; b) que o ITBI é isento, conforme artigo 8º da Lei Municipal 3.612 de 23 de outubro de 2009; c) que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis; d) declaração da vendedora acerca da inexistência de débitos condominiais incidentes sobre o imóvel, inclusive multas; e) foram apresentadas as certidões negativas de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste contrato. Recolhido o **FRJ** no valor de R\$ 33,45, conforme boleto campo "nosso número" 28346670002706894, quitado em 08/10/2019, na Lotérica agência vinculada Caixa Econômica Federal 0428, autenticação 0026, observada a redução de 75%. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:**

- segue na F. 2 -

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
FLS. 02

**Continuação:-R.2/30.765**

São as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia em meio físico e em meio eletrônico. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nesta data, em nome de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR - CNPJ n. 03.190.167/0001-50, código hash 0f0f.0217.e29f.2409.3553.f0b5.c5db.9ce7.d28d.9179, com resultado negativo conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 87,39 (registro com valor, observada a redução de 75% de acordo com o artigo 43, da Lei n. 11.977/2009, alterada pela Lei n. 12.424/2011) + ISS: R\$ 1,75 + Selo: R\$ 1,95 = R\$ 91,08. **Protocolo** n. 113.617, de 14/10/2019, do Livro 1"P". Selo de fiscalização: FPQ67970-GEQ1. Lages/SC, 23 de outubro de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane.

**R.-3/30.765: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 14/10/2019, instruído com o Contrato por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR**, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1977, do artigos 2º e 8º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.977/09, n. **171000175453**, firmado em Lages/SC, na data de 13 de outubro de 2011, junto à Caixa Econômica Federal - CAIXA, procede-se este registro para constar que são **DEVEDORES FIDUCIANTES: SUELEN MARTINS FELISBERTO**, brasileira, nascida em 03/01/1988 (31 anos), filha de Orli Felisberto e Rosemari Martins Felisberto, inscrita no CPF n. 063.992.329-10, portadora da Carteira de Identidade RG n. 5.597.490, expedida pela SESPDC/SC em 06/06/2011, solteira, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 107524 01 55 1991 1 00054 004 0062695 81, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo de fiscalização CFA69425, do lar, e **LUIS EDUARDO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 30/11/1983 (35 anos), filho de Antonio Faustino de Oliveira e Veronilda dos Santos Oliveira, inscrito no CPF n. 047.166.579-73, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.574.895-0, expedida pela SESP/SC em 19/04/1999, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 107524 01 55 1984 1 00032 007 0036307 78, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo de fiscalização CFA68426, servente, os quais declaram conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua dos Cedros, n. 110, Bairro Habitação, Lages/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública jurídica de direito privada vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADRIANA TAVARES PEREIRA, economiária, inscrita no CPF n. 760.714.139-15, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1815380, expedida pela SSP/SC em 13/04/1987, conforme procuração lavrada às folhas 079, do Livro n. 2818, em 16/09/2010, substabelecida em 29/11/2010, às folhas 117, livro 2834, ambas no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado no 9º Tabelionato da comarca de Curitiba/PR, às folhas 153, do Livro 19-S, em 18/03/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 44.565,63 (quarenta e quatro mil e

- segue na F. 2v -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 30.765

fls 02v

Continuação:- R.-3:30.765

quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda total é composto da seguinte forma: **a)** recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio (artigo 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato: R\$ 36.165,63; **b)** parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor fiduciário: R\$ 44.565,63; **c)** valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$ **44.565,63**. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FAR - PMCMV. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O prazo de amortização e de liberação da subvenção é de 120 (cento e vinte) meses, sendo o valor total do encargo R\$ 371,38 (trezentos e setenta e um reais e trinta e oito centavos) mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$ 301,38 é o valor de subvenção do FAR; b) R\$ 70,00 encargo mensal a ser pago pelos devedores por meio de boleto bancário. O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** A data prevista para vencimento do primeiro encargo é a data de 13/11/2011. **GARANTIA:** Em garantia da dívida e demais obrigações assumidas a devedora dá **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal, possuidora indireta do imóvel ora alienado. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 44.565,63 (quarenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos). **Prazo de carência para expedição da intimação:** o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, inclusive por meio eletrônico. **FRJ** recolhido conforme constou no registro da compra e venda objeto do "R-2" desta matrícula. Efetuada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nesta data, em nome de Suelen Martins Felisberto, CPF n. 063.992.329-10, código hash 7a3f.95e9.4246.8cd3.6439.68cb.d1f2.3e1e.3db5.1a7e; e Luis Eduardo dos Santos de Oliveira, CPF n. 047.166.579-73, código hash bcbd.6f27.c1e6.0a83.d6f4.ae68.a867.b110.4a6f.6577, com resultados negativos conforme comprovantes arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 87,39 (registro com valor, observada a redução de 75% de acordo com o artigo 43, da Lei n. 11.977/2009, alterada pela Lei n. 12.424/2011) + ISS: R\$ 1,75 + Selo: R\$ 1,95 = R\$ 91,08. **Protocolo** n. 113.617, de 14/10/2019, do Livro 1"P". Selo de fiscalização: FPQ67971-3Q6D. Lages/SC, 23 de outubro de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane Chiodi

**AV.-4/30.765: PENHORA.** Conforme requerimento datado de 28/04/2020, formulado por RITA DE CÁSSIA BRUSTOLIN, brasileira, nascida em 09/02/1981 (39 anos), filha de Hilário Romedio Brustolin e de Alcedima da Rosa Brustolin, inscrita no CPF n. 028.142.499-32, portadora da Carteira de Identidade RG n. 3.686.442, expedida pela SSP/SC em 06/09/1994, solteira, conforme certidão de

- segue na F. 3 -

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
FLS. 03

**Continuação:-AV.4/30.765**

nascimento matriculada sob n. 098921 01 55 1981 1 00021 117 0018214 38, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caxias do Sul/RS, que declara não conviver em união estável, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Antonio Ribeiro dos Santos, n. 1245, Apartamento 102 do Bloco G, Bairro Várzea, Lages/SC, instruído de Termo de Penhora, datado de 27/04/2020, por determinação do Excelentíssimo Doutor Francisco Carlos Mambrini, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Lages/SC, oriundo da **ação de execução de título extrajudicial n. 0302944-72.2019.8.24.0039/SC**, em que figura como Exequente: Condomínio Residencial Argemiro Wilson Madruga e Executados: Suelen Martins Felisberto e Luis Eduardo dos Santos de Oliveira, procede-se o presente para constar que nos termos do artigo 835, XII, do CPC foi **PENHORADO** os direitos e ações aquisitivos derivados do contrato de alienação fiduciária em garantia, objeto do "R-3" desta matrícula, em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO**: R\$ 3.139,98 (três mil, cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), atualizado até 13/02/2020. **FRJ**: Isento, por tratar-se de justiça gratuita. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos e selo: Isentos (Artigo 98, § 1º, inciso IX - Gratuidade da Justiça prevista na Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC). **Protocolo** n. 115.001, de 28/04/2020, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: FQO17129-16ZJ. Lages/SC, 29 de abril de 2020. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane.

**AV.-5/30.765: MANDADO JUDICIAL - PENHORA.** Consoante determinação do Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito Francisco Carlos Mambrini, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. **0302944-72.2019.8.24.0039** da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, através do termo de penhora datado de 23/09/2021, procede-se o presente para constar que **a penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula** e não mais sob os direitos e ações aquisitivos derivados do contrato de alienação fiduciária em garantia, conforme AV-4, nos termos da decisão datada em 08/09/2021. O referido é verdade e dou fé. Isento (Art. 98, § 1º, inciso IX, da Lei Federal n. 13.105/2015 - Gratuidade da Justiça). **Protocolo** n. 120.203, de 11/10/2021, do Livro 1" T". Selo de fiscalização: GAJ49376-TN20. Lages/SC, 14 de outubro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi Lediane.

**R.- 6/30.765: ARREMATAÇÃO.** Consoante requerimento datado de 19/08/2022, instruído com o Auto de Arrematação em Segundo Leilão, datado de 12/04/2022, subscrito pelo leiloeiro Ricardo Bampi - AARC 324 e Carta de Arrematação datada de 18/08/2022, expedida pelo Excelentíssimo Doutor Francisco Carlos Mambrini, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, ambos oriundos da **ação de execução de título extrajudicial n. 0302944-72.2019.8.24.0039/SC**, procede-se este registro nos termos do artigo 167, inciso I, n. 26, da Lei 6.015/1973, para constar que **o imóvel objeto desta matrícula, foi ARREMATADO por BRUNO MACHADO COELHO**, brasileiro, nascido em 18/11/1996 (25 anos), filho de Leonildo da Costa Coelho e Joana Maristela Machado Coelho, portador da Carteira de Identidade Unificada RG/CPF n. 088.548.459-22 expedida pela SESP/SC em 12/07/2022, solteiro, conforme certidão de nascimento registrada sob n. 80.047, às

- Segue na folha 03v -

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAGES - SC.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 30.765

Folha 03v

folhas 142 vs, Livro A/68, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, que declara não conviver em união estável, militar, residente e domiciliado na Rua Terezinha Amaral Diehl, n. 407, Bairro Vila Mariza, Lages/SC. **VALOR DO BEM ARREMATADO:** R\$ 37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS, EMOLUMENTOS E FRJ:** R\$ 37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais), conforme constou na guia de ITBI. Foi recolhido o imposto incidente sobre o ato **ITBI** guia sob cadastro n. 665964/70718, no valor de R\$ 752,00, quitado em 19/08/2022, nas Loterias da Caixa Econômica Federal, agência vinculada n. 1663, Lot. 20.004031-6, Term 026017, autenticação: 431-450211009-3. Recolheu o **FRJ** no valor de R\$ 112,80 conforme boleto campo "nosso número" 5801246748, Guia: 1003692799, quitado em 01/09/2022 no Banco do Brasil S.A., conforme autenticação: E.EFD.B910F5.5CC.848. Em face da arrematação, **fica cancelada a penhora objeto da AV-4 e AV-5** que se referem ao mesmo processo em que ocorreu a hasta pública. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome das partes envolvidas, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 416,64 + Selo de fiscalização: GOL97091-H41G - R\$ 3,11 = R\$ 419,75. **Protocolo** n. 123.762, de 19/08/2022. Lages/SC, 13 de setembro de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 16,49