

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PALHOÇA

Página:1

LIVRO 2-UQ

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2017

MATRÍCULA Nº 93.327

Data: 13 de janeiro de 2017.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 216, tipo II, localizado no primeiro pavimento/andar térreo, do bloco 2B, do Residencial Alexandre Coelho, situado na rua Valmir Hermelino Machado, 100, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com área real privativa de 47,490000 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,084729 m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 53,574729 m<sup>2</sup>, ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,207808 %, correspondente a 59,650626 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF, fundo financeiro, criado por força do artigo 2º caput, da Lei 10.188 de 12/02/2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15/05/2007.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/69.102-RG, em 12/08/2013 neste Ofício. Protocolo nº 152.949, em 05/01/2017. Emolumentos: R\$ 7,50. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR49249-PZ2K - R\$ 1,85. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

**AV. 1/93.327 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL ALEXANDRE COELHO**, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 14/02/2017, protocolado sob nº 158.631 em 12/07/2017, para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob nº 9.465/RA. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE85531-JR6K - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**AV. 2/93.327 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública da AV.1, protocolado sob nº 158.631 em 12/07/2017, e certidão municipal datada de 25/05/2017, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.098.1173.017.003. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE85532-ZS5V - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**R. 3/93.327 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública da AV.1, protocolado sob nº 158.631, em 12/07/2017. TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Maria Helena Neves, CPF nº 025.685.529-30, RG nº 3885337 SESP/SC, brasileira, nascida em 30/09/1974, solteira, sem vínculo de união estável, autônoma, residente e domiciliada na rua Prof. Aureliano Medeiros, nº 736, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 64.000,00, atualizada monetariamente no site do TJSC para R\$ 66.569,60, em 13/07/2017. ITBI 2523-2017, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 117,34, autenticação nº CEF17842505170410241000075, em 26/05/2017. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1336.7078, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 49,92, sob autenticação nº CEF13482607171470241000832, em 26/07/2017. Emolumentos: R\$ 133,27. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE85533-DHGD - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**R. 4/93.327 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 171002404312 do R.3, protocolado sob nº 158.631, em 12/07/2017. DEVEDORA FIDUCIANTE: Maria Helena Neves, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 64.000,00, atualizada monetariamente no site do TJSC para R\$ 66.569,60, em

Continua no verso

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 93.327**

Página: 1v.

13/07/2017. VENCIMENTO: 120 meses. JUROS: Não há. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 64.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Pelo valor da dívida atualizada monetariamente acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 133,27. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE85534-8015 - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**AV. 5/93.327 - ANUÊNCIA**, conforme instrumento particular com força de escritura pública da AV.1, protocolado sob nº 158.631 em 12/07/2017, da Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/01. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE85535-7SJT - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**AV. 6/93.327 - CLÁUSULA RESTRITIVA**, conforme instrumento particular da AV.1, protocolado sob nº 158.631 em 12/07/2017, o presente imóvel alienado fiduciariamente constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.188/01, e não se comunica com seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído quaisquer ônus real sobre o imóvel. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE85536-3GCN - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**AV-7-93.327 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL**, conforme Termo de Penhora de 06/12/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5006420-20.2021.8.24.0045, protocolado sob n. 265.402 em 31/03/2026, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HTJ16927-CWYS. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/04/2026 12:48:27 .

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0093327-88

Página: 02

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA: N.º 93.327

DATA: 01 de abril de 2026

**AV-8-93.327 - PENHORA**, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 06/12/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5006420-20.2021.8.24.0045, protocolado sob n. 265.402 em 31/03/2026. **EXEQUENTE: RESIDENCIAL ALEXANDRE COELHO.**

**EXECUTADA: MARIA HELENA NEVES.** VALOR DA CAUSA: R\$ 2.075,95. Emolumentos: R\$ 162,65. ISS: R\$ 4,88. FRJ R\$ 36,97 (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%). Selo de fiscalização: HTJ16928-29OY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/04/2026 12:49:08 .