



LIVRO nº 02

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 1

Registro Geral

Ano: 2012

Matrícula nº 68.426

Brusque, 15 de agosto de 2012

Localizada à Rua Jacob Schmidt, Bairro Rio Branco, nesta cidade e comarca de Brusque, SC.

Nome do Condomínio: Residencial Minha Casa Minha Vida.

Número da Unidade: Apartamento - 32 - 2º Andar. Bloco 09

Medidas e Confrontações: localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente para os estacionamentos e Bloco 12; fundos com o apartamento 33 e área comum; do lado esquerdo com o apartamento 31 e área comum e do lado direito com os estacionamentos e o terreno da Prefeitura Municipal de Brusque/SC. A unidade autônoma tem as seguintes áreas:

□ TIPO "A"

Área construída privativa □ 44,1500 □ m²

Área construída de uso comum □ 5,3736 □ m²

Área total construída □ 49,5236 □ m²

Fração ideal de solo □ 0,00291259 □

Quota de terreno □ 62,8083 □ m²

PROPRIETÁRIO(S): FUNDO DE ARRENTAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representada por **RENATO SCALABRIN**, brasileiro, casado, economiário, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de Brasília DF, 2º Tabelionato de Notas e Protestos, livro 2892, fls. 174/175., inscrito do CPF nº 592.401.999-34, portador(a) na C.I. sob nº 1708640 SSP/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula 60.391.

A OFICIAL:

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.1-68.426. Em 15 de agosto de 2012. Protocolo nº 140.140, em 07/08/2012, Abertura de matrícula de Unidade Autônoma.

Instituidor: FUNDO DE ARRENTAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representada por **RENATO SCALABRIN**, brasileiro, casado, economiário, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de Brasília DF, 2º Tabelionato de Notas e Protestos, livro 2892, fls. 174/175., inscrito do CPF nº 592.401.999-34, portador(a) na C.I. sob nº 1708640 SSP/SC

Título: Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção do Condomínio, assinado em 23/07/2012, e firmado em 24/07/2012.

Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.

Emolumentos: R\$ 7,05. Selo de fiscalização: CUC56681-4NY8; R\$ 1,30.

A OFICIAL:

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

AV.2-68.426. Em 04 de novembro de 2013. Protocolo nº 150.732, de 01/11/2013. Averbação de Logradouro.

Procede-se esta averbação, nos termos da declaração expedida pelo Instituto Brusquense de Planejamento-IBPLAM, datada de 15 de Abril de 2013, que o empreendimento Residencial Minha Casa, Minha Vida, constante da incorporação registrada sob o R.5-60.391, localiza-se na Rua Jacob Schmidt, nº 777, Bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque, SC, retificando as informações constantes do caput da presente matrícula. Dou fé.

Emolumentos: Sem Custas + Selo de fiscalização: DGH72560-8TJP Isento.

A OFICIALA:

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.3-68.426. Em 04 de novembro de 2013. Protocolo nº 150.732, em 01/11/2013.

Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública.

Vendedor: **FUNDO DE ARRENTAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188/01, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por **THAIS GARCIA RISTOW**, brasileira, casada, nascida em 21/03/1979, economiária, inscrito(a) no CPF nº 027.962.189-29, portador(a) na C.I. nº 3191901-4/SSP-SC.

Comprador: **CELIA REGINA CORREA**, brasileira, nascida em 22/11/1977, solteira, revisora, residente e domiciliada na Rua Laura Diegoli Battistotti, 80, apto. 12, Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) no CPF nº 987.076.399-53, portador(a) na CNH nº 02977113482/DETRAN-SC, e **ALECIO SBARDELATI**, brasileiro, nascido em 22/10/1980, solteiro, revisor, residente e domiciliado na Rua Laura Diegoli Battistotti, 80, apto. 12, Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) no CPF nº 003.667.589-00, portador(a) na CNH nº 02984072408/DETRAN-SC, os quais convivem entre si em união estável.


Anuente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária.

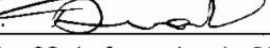
Título: Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial Com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, contrato nº

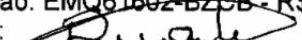
(Continua no verso)

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br

Continuação do Registro nº R.3/68.426**Ficha 1 - verso**

171000511536, firmado nesta cidade de Brusque/SC, em 28 de Setembro de 2012.
 Valor da Compra e Venda: R\$ 45.481,58 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos), integralmente satisfeitos através de financiamento junto ao FAR.
 O ITBI Isento nº 1310/2013, nos termos do artigo 1º da Lei Complementar nº 169/11.
 O Imóvel possui junto a Prefeitura Municipal de Brusque, SC o Cadastro Imobiliário 91396.0, e a Inscrição Imobiliária 01.20.012.0100.138.
 Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, SC, nº 16844/2013, emitida em 01/11/2013, válida por 30 dias da data de emissão.
 Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001882013-23001167, emitida em 15/08/2013, válida até 11/02/2014.
 Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:19:35, do dia 20/09/2013. Válida até 19/03/2014. Código de Controle: B0E5.7772.3CEE.B535.
 Certidão Negativa de Débitos Estaduais de Santa Catarina, nº 130140258875812, emitida em 30/10/2013, válida até 29/12/2013.
 Certidão Negativa de Débitos do Distrito Federal, nº 298-01.112.094/2013, emitida às 10:37:27, do dia 23/09/2013, válida até 22/12/2013.
 Conforme quadro Informações Adicionais/Ressalvas do contrato, as partes declaram:
 - Que presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis.
 - Por se tratar de primeira transferência do imóvel, este não possui débitos condominiais em atraso.
 O FRJ nº 0000.50020.0886.5945, no valor de R\$ 34,12, foi recolhido em 26/02/2013, junto a agência da CEF.
 Emolumentos: R\$ 90,46 + Selo de fiscalização: DGH72567-E6GV R\$ 1,35. Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro
 A OFICIALA: 

R.4-68.426. Em 04 de novembro de 2013. Protocolo nº 150.732, de 01/11/2013.
 Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).
 Devedor(es) Fiduciante(s): **CELIA REGINA CORREA**, brasileira, nascida em 22/11/1977, solteira, revisora, residente e domiciliada na Rua Laura Diegoli Battistotti, 80, apto. 12, Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) no CPF nº 987.076.399-53, portador(a) na CNH nº 02977113482/DETRAN-SC, e **ALECIO SBARDELATI**, brasileiro, nascido em 22/10/1980, solteiro, revisor, residente e domiciliado na Rua Laura Diegoli Battistotti, 80, apto. 12, Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) no CPF nº 003.667.589-00, portador(a) na CNH nº 02984072408/DETRAN-SC.
 Credor Fiduciário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188/01, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por **THAIS GARCIA RISTOW**, brasileira, casada, nascida em 21/03/1979, economiária, inscrito(a) no CPF nº 027.962.189-29, portador(a) na C.I. nº 3191901-4/SSP-SC.
 Título: 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 171000511536, firmado nesta cidade de Brusque/SC, em 28 de Setembro de 2012.
 Condições da Operação: Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.481,58. Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses. Encargo Mensal Inicial: R\$ 379,01. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 309,01. Encargo Subsidiado (Com Desconto): R\$ 70,00. Taxa Anual de Juros: Não Há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/10/2012. Sistema de Amortização: SAC.
 Garantia: Fica constituída a garantia da alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula em favor do Credor Fiduciário, sendo o imóvel avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 45.481,58 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos).
 Demais Condições: As constantes do contrato, da qual uma via arquivada neste Ofício.
 Emolumentos: R\$ 90,46 + Selo de fiscalização: DGH72566-4H0U R\$ 1,35. Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro
 A OFICIALA: 

R.5-68.426. Em 08 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 184.481, de 08/12/2017. PENHORA.
 Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MINHA CASA MINHA VIDA**, inscrito no CNPJ sob nº 17.098.137/0001-23.
 Executado/Depositário: **CÉLIA REGINA CORREA**, inscrita no CPF sob nº 987.076.399-53.
 Objetivo: Conforme CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, expedida em data de 27 de Julho de 2016, nos Autos nº 0502107-30.2013.8.24.0011/01 - Execução de Sentença, movido no Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza, Dra. Camila Coelho, fica **PENHORADO** o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 1.107,70.
 Emolumentos: Sem Custa. Selo de fiscalização: EMQ61602-BZGB - R\$ 1,90.
 A OFICIALA: **JURACY KORMANN DUARTE**: 



LIVRO nº 02

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 2

Registro Geral

Matrícula nº 68.426

Continuação:

AV.6-68.426, em 22 de Abril de 2021.

Prot. 214.860, datado de 19/04/2021.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos Ação Trabalhista, de número 0000496-77.2019.5.12.0010, com trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, emitida e aprovada por Fatima Maria de Souza Araujo, em que figura como réu Alecio Sbardelati, CPF nº 003.667.589-00, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202104.1617.01581485-IA-640, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao réu Alecio Sbardelati, fica **INDISPONÍVEL**. Hash: f4ee.8ae9.4f5e.db06.8109.531b.4805.1c91.dfbf.b314.

Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto.

Emolumentos: isento; Selo de fiscalização: FYN35698-9P30. Isento.

AV.7-68.426, em 13 de Julho de 2021.

Prot. 217.413, datado de 12/07/2021.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos Ação Trabalhista, de número 0001789-65.2015.5.12.0061, com trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, emitida e aprovada por Renan Portela Tito, em que figura como réu Alecio Sbardelati, CPF nº 003.667.589-00 e outros, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202107.1212.01716204-IA-050, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao réu Alecio Sbardelati, fica **INDISPONÍVEL**. Hash: 5fb8.d7d1.2c35.4c23.e2f1.a4fc.8312.9aa9.51f7.f489.

Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto.

Emolumentos: Isento; Selo de fiscalização: FYN37309-E9MD: Isento.

AV.8-68.426, em 17 de Dezembro de 2021.

Prot. 221.693, datado de 14/12/2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício, assinado eletronicamente por Francisco Fernando Fuck, Diretor de Secretaria, em 13/12/2021, de ordem do Dr. Paulo Cezar Herbst, Juiz do Trabalho Substituto, oriundo dos autos da Ação Trabalhista, número 0000496-77.2019.5.12.0010, com trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Brusque/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número AV.6/68.426.

Averbado por Maryon Feuser Siqueira, , Oficial Interventora.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GIL91314-X3TZ: R\$ 2,80.

Av.9-68.426, em 13 de junho de 2025.

Prot. 255.323, datado de 09/06/2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens, oriunda dos autos de número 0000851-82.2022.5.12.0010, com trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, emitida e aprovada por Luiz Claudio Machado Junior, em que figuram como executados Alecio Sbardelati, CPF nº 003.667.589-00, e Nicolly Sbardelati, CPF nº 105.207.819-29, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob número 202506.0317.04050087-IA-425, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a cota parte do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao Executado Alecio Sbardelati, fica **INDISPONÍVEL**. Hash: c172wbozne.

Averbado por Rosineide Machado, , Escrevente.

Emolumentos: Não incide, a serem recolhidos no ato de cancelamento, conforme Circular nº 235/2022 da CGJ/SC. Selo de fiscalização: HMK26535-18B5: FRJ: Não incide. ISS: Não incide.

Av.10-68.426, em 20 de janeiro de 2026.

Prot. 261.772, datado de 14/01/2026.

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Continuação da Matrícula nº 68.426 CNM 107862.2.0068426-05

Ficha 02 - verso

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

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB82814-12P3.
Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 20/01/2026 16:06:50.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 03

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0068426-05

Matrícula nº 68.426

Av.11-68.426, em 20 de janeiro de 2026.

Prot. 261.772, datado de 14/01/2026.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, oriunda dos autos da Ação de Execução Trabalhista, de número 0001789-65.2015.5.12.0061, em que figura como Exequente Marcia Luciana Santos da Costa, CPF nº 781.487.740-72, e como Executado Alecio Sbardelati, CPF nº 003.667.589-00, com trâmite na CAEX da Comarca de Brusque/SC, do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao Executado Alecio Sbardelati, ficam penhorados. Valor da Causa/Dívida: R\$ 13.747,44.

Emolumentos: Isento; FRJ: Isento; ISS: Isento. Selo de fiscalização: HH84023-S6HX.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 20/01/2026 16:06:52

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO