Processo 5013186-71.2025.8.24.0038/SC, Evento 143, MATRIMÓVEL2, Página 1

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0146824-19

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

Matrícula Nº 146.824 **Data: 11 de agosto de 2014.**

IMÓVEL: Apartamento 22 do **Residencial Engª. Rúbia Kaiser - Sub-Condomínio A - Bloco 04,** localizado no 1° andar ou 2° pavimento, situado na rua Callisto, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville, com área total de **53,4927 m²,** área privativa de 46,9600 m², área comum de 6,5327 m², fração ideal de 0,0015625 equivalente a 70,3594 m² do terreno com a área total de 45.030,00 m². **Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo único do artigo 1° e artigo 4° da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº 131.895 do Livro 02-RG, arquivada neste 1° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 261.366, 22 de Julho de 2014.
Emolumentos: R$ 1,48. Selo de fiscalização: DNP10301-9LP9.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-146.824: - Em 11 de agosto de 2014. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Residencial Engª. Rúbia Kaiser foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **13.058.** Protocolo: 261.366, 22 de Julho de 2014.
Emolumentos: R$ 19,97. Selo de fiscalização: DNP10715-YVAJ.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-146.824: - Em 11 de agosto de 2014. - **Restrições Legais - Lei 10.188/2001.**
Conforme AV.2 da matrícula 131.895 (registro anterior), permanece em vigor as restrições legais que pesam sobre o presente imóvel. No terreno será edificado o empreendimento denominado Residencial Engenheira Rubia Kaiser - Sub-Condomínio A, constituído de 20 blocos, com um total de 320 apartamentos. A construção será feita pela empresa Citta Construções e Empreendimentos Ltda, havendo o prazo de 15 meses para a conclusão das obras, orçadas em R$ 16.905.100,00. Em cumprimento ao que dispõe o § 5° do artigo 2° da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e conforme consta no contrato especificado no R-3 supra, o empreendimento comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2° da Lei nº 10.188/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial. O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I - não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III - não compõe a lista de bens e direitos da

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KTMX-UW6VC-9F69S-E6M29

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 429.411. 14/08/2026 às 16:07:20.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0146824-19

Continuação da Matrícula Nº 146.824 **01v**

Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V - não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; VI - **não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o presente imóvel.** Protocolo: 261.366, 22 de Julho de 2014. Emolumentos: R$ 19,97. Selo de fiscalização: DNP10716-B3RW.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-146.824: - Em 17 de Março de 2016. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.10.25.53.0698.0054, conforme comprova Ofício nº 63/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. Protocolo: 282.105, 15 de Março de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EET61664-KS99.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-4-146.824: - Em 17 de Março de 2016. - **Cancelamento de Restrições Legais.**
Conforme autorização de cancelamento constante no item 6 do quadro de informações adicionais do instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- Recursos FAR, contrato nº 171001296392, com força de escritura pública, datado de 13/08/2014, faço o cancelamento da averbação de Restrições Legais constante na **Av.2.** Protocolo: 282.105, 15 de Março de 2016. Emolumentos: R$ 23,05. Selo de fiscalização: EET61665-L9YJ.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

R.-5-146.824: - Em 17 de Março de 2016. - **Compra e Venda - PMCMV.**
Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Adquirente: **GRACIELA SCHMIDT,** CPF 007.190.579-06, RG 4130293 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, promotora de vendas, residente e domiciliada na rua Theodoro Oscar Bohn, nº 523, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- Recursos FAR, contrato nº 171001296392, firmado com base no

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KTMX-UW6VC-9F69S-E6M29

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 429.411. 14/08/2026 às 16:07:20.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0146824-19

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 02

Matrícula Nº 146.824 **Data: 17 de Março de 2016.**

art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 13/08/2014, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R$ 55.980,66 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: a avaliação fiscal foi de R$ 55.980,66, isento, conforme Ofício nº 63/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. FRJ: 0000.50020.1200.4671, recolhido o valor de R$ 41,98, em 26/02/2016. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão do INSS e certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União: isenta de apresentação conforme parágrafo 6º, artigo 2º, da Lei 10.188/01. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 282.105, 15 de Março de 2016. Emolumentos: R$ 110,77. Selo de fiscalização: EET61672-NXWB.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

R.-6-146.824: - Em 17 de Março de 2016. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.** Devedora: GRACIELA SCHMIDT, CPF 007.190.579-06, RG 4130293 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, promotora de vendas, residente e domiciliada na rua Theodoro Oscar Bohn, nº 523, bairro Nova Brasília, neste município de **Joinville.** Credora fiduciária: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 55.980,66. Modalidade: Parcelamento. Sistema de Amortização: SAC. Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Encargo mensal inicial: R$ 466,50; Subvenção FAR: R$ 404,61; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R$ 61,89. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/09/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 55.980,66. Prazo de carência: 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 282.105, 15 de Março de 2016. Emolumentos: R$ 110,77. Selo de fiscalização: EET61673-3SFB.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-7-146.824: - Em 17 de Março de 2016. - **Restrições legais - Lei 10.188/01.** Conforme § 4º do art. 2º da Lei 10.188/01, o presente imóvel integra o patrimônio

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KTMX-UW6VC-9F69S-E6M29

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 429.411. 14/08/2026 às 16:07:20.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0146824-19

Continuação da Matrícula Nº 146.824 **02v**

do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, não se comunicando com o patrimônio da CEF. Sobre o presente imóvel, existem 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: 282.105, 15 de Março de 2016. Emolumentos: R$ 23,05. Selo de fiscalização: EET61669-UQLS.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.8-146.824: - 22 de agosto de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 397.263, 22 de agosto de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HFE12458-U5RG.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 22/08/2024 10:30:46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KTMX-UW6VC-9F69S-E6M29

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KTMX-UW6VC-9F69S-E6M29

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula nº 146.824 **Data: 23 de agosto de 2024** **CNM: 107896.2.0146824-19**

AV.9-146.824: - 23 de agosto de 2024. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28/09/2023, faço o cancelamento do registro constante no R.6 supra. Protocolo: 397.210, 21 de agosto de 2024. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73 - (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%). ISS: R$ 3,40. Total: R$ 142,37. Selo de fiscalização: HFE12911-MU2D.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 23/08/2024 09:09:01

AV.10-146.824: - 23 de agosto de 2024. **Cancelamento de Restrições Legais.**
Tendo em vista o cancelamento da alienação fiduciária realizado na AV.9 desta matrícula, faço o cancelamento das restrições legais, constante na **AV.7** supra Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73 - (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%). ISS: R$ 3,40. Total: R$ 142,37. Selo de fiscalização: HFE12912-KFD4.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 23/08/2024 09:09:05

AV.11-146.824: - 20 de março de 2025. - **Penhora.**
Executada: GRACIELA SCHMIDT, CPF 007.190.579-06. Exequente: **BV GARANTIA S.A.,** CNPJ 12.134.963/0001-67. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 02/12/2024, este imóvel está penhorada na execução de título extrajudicial - processo nº 5025289-18.2022.8.24.0038 da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Dr. Fernando Speck de Souza, Juiz de Direito. O valor da ação é de R$ 6.895,33. Protocolo: 406.284, 14 de março de 2025. Emolumentos: R$ 156,13. FRJ: R$ 35,48 - (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%). ISS: R$ 4,68. Total: R$ 196,29. Selo de fiscalização: HKN61047-U9AK.
Assinado eletronicamente por Munique Cristina da Silva - Escrevente de Registro, em 20/03/2025 11:35:55

AV.12-146.824: - 14 de agosto de 2026. - **Penhora.**
Executada: GRACIELA SCHMIDT, CPF 007.190.579-06. Exequente: **MUNDO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS,** CNPJ 27.984.265/0001-28. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 08/05/2026, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti, este imóvel está penhorado na execução de

Continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KTMX-UW6VC-9F69S-E6M29

Matrícula n° 146.824 - 03v **CNM: 107896.2.0146824-19**

título extrajudicial - processo nº 5013186-71.2025.8.24.0038 da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville. O valor da ação é de R$ 8.586,36 em 16/04/2026. Protocolo: 429.411, 04 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 162,65. 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%). ISS: R$ 4,88. Total: R$ 204,50. Selo de fiscalização: HXI91226-76PM.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 14/08/2026 14:47:36

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 146.824 (até R/Av-12)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 14 de agosto de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

Emolumentos: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXI91356-HB9L
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KTMX-UW6VC-9F69S-E6M29

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 429.411. 14/08/2026 às 16:07:20.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 144

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
28/08/2026 03:36:44
Usuário:
SECAUTOLOC - AUTOMATIZAÇÃO DE LOCALIZADORES - SISTEMA EPROC
Processo:
5013186-71.2025.8.24.0038/SC
Sequência Evento:
144