



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0146789-27

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 146.789

Data: 11 de agosto de 2014.

IMÓVEL: Apartamento 13 do Residencial Engª. Rúbia Kaiser - Sub-Condôminio A - Bloco 02, localizado no pavimento térreo ou 1º 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 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 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.

Registro Anterior: Matrícula nº 131.895 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 261.366, 22 de Julho de 2014.

Emolumentos: R\$ 1,48. Selo de fiscalização: DNP10266-PCUE.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-146.789: - 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: DNP10645-9WUL.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-146.789: - 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-Condôminio 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 § 5º do artigo 2º 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 2º 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

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 399.146. 16/10/2024 às 11:39:15.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYRJY-YLECR-DGRJH-K3JMM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0146789-27

Continuação da Matrícula Nº 146.789 01v

obrigação da Caixa Econômica Federal; III - não compõe a lista de bens e direitos da 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: DNP10646-BMFV.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *[assinatura]*

AV.-3-146.789: - Em 23 de Julho de 2015. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.10.25.53.0698.0019, conforme comprova Ofício nº 63/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. Protocolo: 273.845, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXK14836-0BP2.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *[assinatura]*

AV.-4-146.789: - Em 23 de Julho de 2015. - **Cancelamento de Restrições Legais.**
Conforme autorização de cancelamento constante no quadro de informações adicionais do instrumento particular de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- Recursos FAR e financiamento, de móveis e eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, contrato nº 171001232177, com força de escritura pública, datado de 23/06/2014, faço o cancelamento da averbação de Restrições Legais constante na **Av.2**. Protocolo: 273.845, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DXK14837-XG9R.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *[assinatura]*

R.-5-146.789: - Em 23 de Julho de 2015. - **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. Adquirentes: **CICERA RITA DE FREITAS SOUSA**, CPF 377.202.058-55, RG 7048418 SESP/SC, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e seu esposo **RAIMUNDO NONATO DE SOUSA**, CPF 199.300.518-80, RG 283002499 SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Dilson Funaro, nº 40, Lote 40, CX 02, bairro Adhemar Garcia, neste município de Joinville.

Continua na ficha 02 ...



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

CNM: 107896.2.0146789-27

Matrícula Nº 146.789

Data: 23 de Julho de 2015.

Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- Recursos FAR e financiamento, de móveis e eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, contrato nº 171001232177, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 23/06/2014, 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: 0000.50020.1130.9520, recolhido o valor de R\$ 41,98, em 12/06/2015. 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: 273.845, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DXK14838-3WHN.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-146.789: - Em 23 de Julho de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedores: CICERA RITA DE FREITAS SOUSA, CPF 377.202.058-55, RG 7048418 SESP/SC, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e seu esposo RAIMUNDO NONATO DE SOUSA, CPF 199.300.518-80, RG 283002499 SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Dilson Funaro, nº 40, Lote 40, CX 02, bairro Adhemar Garcia, 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\$ 406,55; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$ 59,95. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/07/2014. 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 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 399.146. 16/10/2024 às 11:39:15.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYRJY-YLECR-DGRJH-K3JMM>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0146789-27

Continuação da Matrícula Nº 146.789 02v

mensual 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: 273.845, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DXK14839-2XOW.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *Lidianie Hepp*

AV.-7-146.789: - Em 23 de Julho de 2015. - **Restrições legais - Lei 10.188/01.**

Conforme § 4º do art. 2º da Lei 10.188/01, o presente imóvel integra o patrimônio 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: 273.845, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DXK14840-E6FL.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *Lidianie Hepp*

AV.8-146.789: - 09 de fevereiro de 2024. - **Indisponibilidade de bens.**

Executado: RAIMUNDO NONATO DE SOUSA, CPF 199.300.518-80. Exequente: **BV GARANTIA S.A.**, CNPJ 12.134.963/0001-675. Conforme protocolo de indisponibilidade 202402.0514.03147418-IA-700 - Processo nº 50302252320218240038, que tramita perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville, datado de 05/02/2024, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 388.206, 05 de fevereiro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GZW07233-NI7J.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

AV.9-146.789: - 27 de setembro de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 399.149, 27 de setembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HGD21145-NJNO.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 27/09/2024 10:20:54

Validade: 30 dias - Protocolo nº 399.146. 16/10/2024 às 11:39:15.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYRJY-YLECR-DGRJH-K3JMM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 146.789 Data: 16 de outubro de 2024 CNM: 107896.2.0146789-27

AV.10-146.789: - 16 de outubro de 2024. - Penhora.

Executado: RAIMUNDO NONATO DE SOUSA, CPF 199.300.518-80.
Exequente: **BV GARANTIA S.A.**, CNPJ 12.134.963/0001-67. Conforme
Termo de Penhora, expedido em data de 15/08/2024, este imóvel está
penhorada na execução de título extrajudicial - processo nº
5030225-23.2021.8.24.0038/SC - da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville,
firmado pelo Dr. Nilton Battisti Junior, Chefe de Cartório, por ordem do MM.
Juiz de Direito Dr. Fernando Speck de Souza. O valor da ação é de R\$ R\$
12.891,56, avaliação de julho/2024. Protocolo: 399.146, 26 de setembro de
2024. Emolumentos: R\$ 148,46. FRJ: R\$ 33,74 - (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\$ 4,45. Total: R\$
186,65. Selo de fiscalização: HGD32671-UNT0.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro,
em 16/10/2024 11:01:33

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 399.146. 16/10/2024 às 11:39:15.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYRJV-YLECR-DGRJH-K3JMM>



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 146.789 (até R/Av-10)

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, 16 de outubro de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HGD32720-PBKD

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/GYRJV-YLECR-DGRJH-K3JMM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 399.146. 16/10/2024 às 11:39:15.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)