



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0039460-68

MATRICULA Nº: 39.460

DATA: 08.08.2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 22, do bloco 11, do **CONDOMÍNIO MORADA DAS NASCENTES II**, situado no bairro Progresso, à rua Santa Maria, nº 2311, contendo a área privativa de 41,3600m², a área de uso comum de 4,202000m², área total de 45,562000m², correspondendo a fração ideal do solo de 70,506318m², sendo que na fração ideal de solo de cada unidade, 12,50m² referem-se a vaga de estacionamento, do terreno que possui a seguinte identificação: contendo a área de quinze mil, quinhentos e onze metros quadrados e trinta e nove décimos quadrados (15.511,39m²), fazendo frente 161,98m, com o lado ímpar da rua Santa Maria; fundos em 67,94m, com terras do Município de Blumenau; estremando pelo lado direito em quatro linhas, a primeira linha reta de 19,36m, a segunda em linha curva, de 29,48m, a terceira em linha curva de 40,35m e a quarta também em linha curva de 71,35m, com terras do Município de Blumenau ocupadas pela área de preservação permanente da margem esquerda de um córrego, e pelo lado esquerdo em 144,06m com terras do espólio de Germano Klabunde. A convenção de condomínio foi registrada no Livro 3, sob nº 5.985.

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em nome do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, Agente gestor do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 2 sob nº 37.822. A Registradora Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).-

AV-1-39.460: Prenotação 144762 de 15.07.2011. O empreendimento comporá patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, bem como seus frutos e rendimentos; serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operações da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus sobre os imóveis que compõe o patrimônio do FAR. Emolumentos: R\$ 6,67. Selo: R\$ 1,20. Blumenau, 08 de agosto de 2011. A Registradora Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).-

AV-2-39.460: Prenotação 144762 em 15.07.2011. O terreno objeto desta matrícula, acha-se gravado com **preservação permanente**, em uma área com 796,16m², localizada na margem direita do Ribeirão Garcia. Emolumentos: R\$ 6,67. Selo: R\$ 1,20. Blumenau, 08 de agosto de 2011. A Registradora Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier* (Katia Lana Ladewig Baier).-

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AHW4-5CNCZ-VZM68-WJTW7>

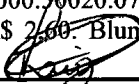


Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0039460-68

R-3-39.460: Prenotação 148056 em 06.02.2012. Pelo 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, sob nº171000143248, datado de 22.09.2011, do qual uma via fica arquivada, a vendedora/credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já identificada, na qualidade de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, já identificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **ELIANE GOMES DE SOUZA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 060.818.419-52, residente e domiciliada no imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 44.995,69, composto de: Recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato retro, no valor de R\$ 38.875,69; e, Parcelamento/financiamento concedido pela credora fiduciária, no valor de R\$ 44.995,69. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi isentado pela Lei Complementar municipal nº 779 de 11 de novembro de 2010. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.0755.3296. Foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 89,23. Selos: R\$ 2,60. Blumenau, 06 de março de 2012. O Escrevente Registral Autorizado:  (Thiago Adriano Ladewig).- t

R-4-39.460: Prenotação 148056 em 06.02.2012. Pelo mesmo contrato que deu origem ao R-3, **ELIANE GOMES DE SOUZA**, já qualificada, **alienou** à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já identificada, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ora adquirido, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária no valor de R\$ 47.995,69, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído, pelo sistema de amortização – SAC, sem juros, pelos devedores/fiduciantes à credora/fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 120 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação do encargo mensal de: R\$ 374,96, sendo este composto da parcela de subvenção/subsídio FAR de: R\$ 323,96 e o encargo subsidiado (com desconto) de: R\$ 51,00, vencendo a primeira prestação em **22.10.2011**. O imóvel objeto deste contrato é destinado à moradia do contratante e sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato registrado sob R-3. Emolumentos: R\$ 59,49. Selos: R\$ 2,60. Blumenau, 06 de março de 2012. O Escrevente Registral Autorizado:  (Thiago Adriano Ladewig).- t

AV-5-39460: Protocolo nº 186.485 em 29/01/2021. Conforme Termo de Penhora, datado de 30.01.2020, assinado pela Chefe de Cartório Alcileia Nardelli Fiamoncini Nunes, do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Blumenau/SC, referente aos autos nº 5005086-33.2019.8.24.0008/SC, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são

continua na ficha nº 39460/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AHW4-5CNCZ-VZM68-WJTW>



Valide aqui
este documento

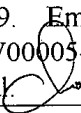


Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0039460-68

Continuação da matrícula: 39460

Ficha nº: 39460/2

partes como Exequente: CONDOMÍNIO MORADA DAS NASCENTES II, e como Executado: ELIANE GOMES DE SOUZA (CPF nº 060.818.419-52), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 2.264,31+ acréscimos legais, atualizado em 16.08.2019. Emolumentos: R\$ 118,00. Selo de fiscalização: R\$ 2,82 (GBV00005-16MG). Blumenau, 01 de março de 2021. A Escrevente Registra:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AHW4-5CNCZ-VZM68-WJTW>



Valide aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0039460-68

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 39.460

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

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 03 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF
053.903.719-25.

[] Katia Lana Ladewig Baier
[] Ana Carolina Baier Barbieri
[] Christiane Gabriele Kahrbeke
[] Camillie Marcelle de Oliveira
[] Janaina Xavier Rauber
[] Maria Eduarda Baier
[] Mauro Henrique dos Santos
[] Mylena Pfützenreiter Klabunde
[] Sandra Regina Trentini

Emolumentos: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,55
Total: R\$ 34,37

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWF70529-JWK3
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AHW4-5CNCZ-VZM68-WJTW>