



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0146800-91
Ficha 01

Matrícula Nº 146.800

Data: 11 de agosto de 2014.

IMÓVEL: Apartamento 42 do Residencial Engª. Rúbia Kaiser - Sub-Condôminio A - Bloco 02, localizado no 3º andar ou 4º 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 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: DNP10277-6SD6.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

AV.-1-146.800: - 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: DNP10667-DGO1.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

AV.-2-146.800: - 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 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Validade: 30 dias - Pedido nº 620.528. 19/05/2025 às 09:43:52.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7SXU-4H8GJ-G7B3L-GP2Y3>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0146800-91

Continuação da Matrícula Nº	146.800	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: DNP10668-FQZ7. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>[Assinatura]</i>		
AV.-3-146.800: - 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 12.10.25.53.0698.0030, conforme comprova Ofício nº 63/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. Protocolo: 273.873, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXK14899-Z5QW. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>[Assinatura]</i>		
AV.-4-146.800: - 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 171001232206, com força de escritura pública, datado de 23/06/2014, faço o cancelamento da averbação de Restrições Legais constante na Av.2. Protocolo: 273.873, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DXK13316-UZWG. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>[Assinatura]</i>		
R.-5-146.800: - Em 23 de Julho de 2015. - Compra e Venda - PMCMV. Transmittente: 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: ANDREIA MARQUARDT CATARINA , CPF 947.873.449-00, RG 3280357 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, operadora de produção, residente e domiciliada na rua Bombeiro Teodoro Fetbach, nº 67, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. 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		

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 620.528. 19/05/2025 às 09:43:52.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7SXU-4H8GJ-G7B3L-GP2Y3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 146.800

CNM: 107896.2.0146800-91

Data: 23 de Julho de 2015.

móveis e eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, contrato nº 171001232206, 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: 0000.50020.1131.3681, 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: 273.873, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DXK14900-8VE1. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-146.800: - Em 23 de Julho de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedora: ANDREIA MARQUARDT CATARINA, CPF 947.873.449-00, RG 3280357 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, operadora de produção, residente e domiciliada na rua Bombeiro Teodoro Fetbach, nº 67, bairro Bom Retiro, 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 o 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\$ 419,05; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$ 47,45. 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 mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 273.873, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DXK14902-XRVG. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-7-146.800: - Em 23 de Julho de 2015. - **Restrições legais - Lei 10.188/01.**

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido nº 620.528. 19/05/2025 às 09:43:52.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7SXU-4H8GJ-G7B3L-GP2Y3>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0146800-91

Continuação da Matrícula Nº 146.800

02v

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: 273.873, 09 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DXK14904-ZALI.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.8-146.800: - 12 de março de 2024. - **Penhora.**

Executado: ANDREIA MARQUARDT CATARINA, CPF 947.873.449-00.
Exequente: **BV GARANTIA S.A.**, CNPJ 12.134.963/0001-67. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 04/03/2024, este imóvel está penhorada na execução de título extrajudicial - processo nº 5003502-98.2020.8.24.0038- da 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MMª. Juíza de Direito Dra. Viviane Isabel Daniel Speck de Souza. O valor da ação é de R\$ 14.216,11. Protocolo: 389.310, 05 de março 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: HBF46427-40RS.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7SXU-4H8GJ-G7B3L-GP2Y3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validade: 30 dias - Pedido nº 620.528. 19/05/2025 às 09:43:52.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

onr



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 146.800 (até R/Av-8)

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, 19 de maio de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

Emolumentos: R\$ 26,46

FRJ: R\$6,01

ISS: R\$0,79

Total: R\$ 33,26

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HMD21310-W6DB
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.lus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7SXU-4H8GJ-G7B3L-GP2Y3>