Visualização gerada em 05/11/2026 18:09:19. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0034779-39

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 | REGISTRO GERAL | Ficha 1

Matrícula nº 34.779 | **Joinville, 06 de março de 2012**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº.32, TIPO A, do BLOCO 08, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Condomínio **RESIDENCIAL TRENTINO I**, situado nesta cidade, na **Rua Juliano Busarello**, bairro Itinga,- Bloco este localizado à esquerda, na parte dos fundos de quem olha o Condomínio Residencial Trentino I da Rua Juliano Busarello, e faz divisa com o Condomínio Residencial Trentino II, e cujo apartamento está localizado à esquerda e na frente de quem entra no bloco.- Composto de 02 dormitórios (um com 8,45m² e outro com 7,20m²), sala, bwc social, circulação e cozinha/lavanderia; escada de acesso ao piso superior, circulação comum,- com **área privativa de 44,1500 m²**; área de uso comum de 5,1994153225806 m²; área total de 49,3494153225806 m², fração ideal do solo de 0,002016129032258060%, e quota de 76,06709677419350 m² do **TERRENO**, situado nesta cidade, ÁREA 02, fazendo frente a Oeste com 123,30 metros, para o alinhamento ímpar da Rua Adolfo da Veiga; outra frente a Norte, lado esquerdo de quem da Rua Adolfo da Veiga olha, em 02 linhas:- a 1ª em curva de esquina, formada pelas Ruas Adolfo da Veiga e Juliano Busarello, com raio de 6,00 metros, medindo seu desenvolvimento 12,13 metros,- e a 2ª em reta com 344,16 metros, pelo alinhamento par da Rua Juliano Busarello; fundos a Sul, lado direito de quem da Rua Adolfo da Veiga olha com 287,62 metros, com terras de Dorival Hansen; travessão dos fundos a Leste com 117,45 metros, com terras de Nilton José Cristofolini e outros (área remanescente A), contendo a ÁREA TOTAL DE 37.729,28 M².- **PROPRIETÁRIO:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º, 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 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007,- pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada pelo superintendente Regional da SR Norte de SC Roney de Oliveira Granemann, brasileiro, economiário, casado, RG 8074577-SSP/SC, CPF 358.554.289-15, cfe. proc. de 12/05/2011, fls.027/028, Lº.2873, do 2º Tab. de Notas e Protestos de Brasília/DF.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.2 da Matrícula 31.506, ficha 1v/3v,- e Instituição pelo R.5, ficha 4/6, ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição - **(P.M.C.M.V.)**.- PROTOCOLO: 75.760 de 23/02/2012.-

Emol.-R$:-5,25.- A Oficial:-

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 18:09:23

Visualização gerada em 05/11/2026 18:09:19. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula 34.779 **Ficha 1 - verso**

R.1-34.779:- Joinville, 04 de dezembro de 2012.- **TRANSMITENTE:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, retro qualificado, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada, neste ato representada por sua procuradora Noeli Bock Mascarello, brasileira, gerente, nascida aos 29/10/1966, casada, RG 6.524.976-SESPDC/SC, CPF 632.077.109-72, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua do Príncipe, nº.547, Centro, conforme procuração nº.347476, de 12/05/2011, às fls.027/028, do Livro 2873, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF,- e substabelecimento de 25/05/2011, às fls.104/108v, do Livro 33, do 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, confirmadas suas procedências e validades de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **ANUENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do Art. 2º da Lei 10.188/2001.- **ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIA:- JOCIMARA APARECIDA PEREIRA**, brasileira, zeladora, nascida aos 28/01/1969, divorciada, RG 4.766.552-1-SESP/SC, CPF 018.574.169-02, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua José M. L. Bittencourt, nº.345, a qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial, com Parcelamento e Alienação Fiduciária no PMCMV - Recursos FAR.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 22 de março de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R$:-45.609,79.- VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por:- Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato:- R$:-37.713,79; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário:- R$:-45.609,79.- O ITBI está isento, conforme protocolo nº.61283-11, de 19/11/2012 da PMJ.- O FRJ, no valor de R$:-35,25, foi recolhido em 28/11/2012, na CEF, pela guia nº.0000.50020.0860.8702, autenticada sob nº.002448.- (MP).- PROTOCOLO: Nº 79.752 de 01/11/2012.-
Emol.-R$:-93,70, pelo valor atualizado de R$:-46.997,47 - (P.M.C.M.V.).-
Selo de fiscalização: CWP57429-8JI3.-
A Oficial:-

R.2-34.779:- Joinville, 04 de dezembro de 2012.- **BENEFICIÁRIA/DEVEDORA FIDUCIANTE:- JOCIMARA APARECIDA PEREIRA**, acima qualificada.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, retro qualificado.- **TÍTULO:-** Parcelamento e Alienação Fiduciária no PMCMV - Recursos FAR.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 22 de março de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R$:-45.609,79.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Origem dos Recursos:- FAR - PMCMV; Norma Regulamentadora:- HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento; Valor da Garantia Fiduciária:- R$:-45.609,79; Prazo de Amortização e de liberação da subvenção:- 120 meses; Encargo mensal inicial:- R$:-380,08;

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 18:09:23

Visualização gerada em 05/11/2026 18:09:21. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

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

Continuação da Matrícula nº 34.779

Subvenção/Subsídio FAR:- R$:-314,28; Encargo subsidiado (com desconto):- R$:-65,80; Taxa anual de juros:- Não há; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 22/04/2012; Sistema de Amortização:- SAC.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida indicada no campo "C3", a BENEFICIÁRIA aliena ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, objeto deste contrato, nos termos e para os efeitos do Art.22 e seguintes da Lei 9.514/97.- A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel retro matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que a BENEFICIÁRIA cumpra integralmente todas as obrigações e legais vinculadas ao presente negócio.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D3" do contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação, no dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (MP).- PROTOCOLO: Nº 79.752 de 01/11/2012.-
Emol.-R$:-93,70, pelo valor atualizado de R$:-46.997,47 - (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CWP57430-4BCO.-
A Oficial:-

Av.3-34.779:- Joinville, 04 de dezembro de 2012.- Conforme figura no Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 22 de março de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado, em sua Cláusula 9ª, § 3º, e nas Informações Adicionais e Ressalvas,- fica AVERBADO que conforme a Lei 10.188 de 12/02/2011, § 3º do Art. 2º, o imóvel objeto deste contrato:- I - Não integra o ativo da CEF; II - Não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigação da CEF; III - Não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - Não pode ser dado em garantia de débito de operação da

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 18:09:23

Visualização gerada em 05/11/2026 18:09:22. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula 34.779 **Ficha 2 - verso**

CEF; V - Não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI - Não pode ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.--- (MP).- PROTOCOLO: Nº 79.752 de 01/11/2012.-
A Oficial:-

AV.4-34.779:- Joinville, 06 de novembro de 2019.- **Cancelamento de ônus.-**
Conforme termo de quitação datado de 29/10/2019, firmado pela credora, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.2.-**
Protocolo: 119.139 de 31/10/2019.-
Emolumentos: R$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - nº FQL63525-SRJQ).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.5-34.779: - Joinville, 02 de abril de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 165.740, de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HUP31487-LQK4.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 02/04/2026 09:54:26

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 18:09:23

Visualização gerada em 05/11/2026 18:09:22. Não vale como certidão.

Av.6-34.779: - Joinville, 23 de abril de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**
Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** a inscrição imobiliária do imóvel é **13.11.00.01.2500.0123**; **b)** que a localização do imóvel é **Rua Juliano Bussarelo, bairro Itinga, Joinville/SC, CEP 89235-350.** Emolumentos: R$ 124,07 + FRJ: R$ 28,20 (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$ 3,72. Valor total: R$ 155,99. Protocolo n° 165.739, de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HUP35085-W82S.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/04/2026 08:39:04

Av.7-34.779: - Joinville, 23 de abril de 2026. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A Convenção de Condomínio do Residencial Trentino I, foi devidamente registrada sob nº **3.604** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo n° 165.739, de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HUP35086-592A.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/04/2026 08:39:07

R.8-34.779: - Joinville, 23 de abril de 2026. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: JOCIMARA APARECIDA PEREIRA, acima qualificada. **ADQUIRENTES**: **VILSON JOSÉ DA ROSA,** inscrito no CPF e RG sob nº 388.404.210-68, nascido em 18/08/1961, brasileiro, divorciado, metalúrgico, e sua companheira **ROSIMAR FERREIRA DE SOUZA BONOMINI,** inscrita no CPF sob nº 045.557.369-74, portador da CNH nº 06754283423, nascida em 28/12/1978, viúva, brasileira, auxiliar de serviços gerais, pelo regime da separação obrigatória de bens, ambos residentes e domiciliados na Juliano Busarello, n. 250, bloco 8, apto. 32, Boehmerwald, Joinville-SC, os quais declaram viver mutuamente em união estável. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/01/2025, pelo Tabelionato de Notas de Araquari/SC, no Lº 237, às fls. 63-F à 65-V, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 70.000,00. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R$ 111.435,00, conforme guia n.º 220/2025, no valor de R$ 2.228,70. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor apresentado foi atualizado para R$ 116.881,02. Emolumentos: R$ 1.222,85 + FRJ: R$ 277,95 (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$ 36,69. Valor total: R$ 1.537,49. Protocolo n° 165.739, de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HUP35087-4K2R.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/04/2026 08:39:09

Av.9-34.779: - Joinville, 23 de abril de 2026. **UNIÃO ESTÁVEL.**
Conforme consta da Escritura Pública de União Estável, lavrada aos 24/11/2023, pelo Tabelionato de Notas de

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 18:09:23

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização gerada em 05/11/2026 18:09:23. Não vale como certidão.

Araquari/SC, no Livro 218, às fls. 83-F/84-F, averba-se que o casal **Vilson José da Rosa** e **Rosimar Ferreira de Souza Bonomini, convivem em união, sob o regime da Separação Obrigatória de Bens.** A referida foi devidamente registrada sob nº **6.635** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Emolumentos: R$ 124,07 + FRJ: R$ 28,20 (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$ 3,72. Valor total: R$ 155,99. Protocolo n° 165.739, de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HUP35088-MTQP.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/04/2026 08:39:12

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 18:09:23