Processo 5003523-74.2020.8.24.0038/SC, Evento 189, TERMOPENH2, 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: 107896.2.0147054-08

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

Matrícula Nº 147.054 **Data: 11 de agosto de 2014.**

IMÓVEL: Apartamento 34 do **Residencial Engª. Rúbia Kaiser - Sub-Condomínio A - Bloco 18,** localizado no 2º andar ou 3º 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 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: DNP10531-4HRE.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-147.054: - 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: DNP11175-5OGU.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-147.054: - 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 § 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPUD-9F442-RS6QD-A3EKG

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 - Protocolo n° 408.612. 14/05/2025 às 15:52:51.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)

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: 107896.2.0147054-08

Continuação da Matrícula Nº 147.054 **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: DNP11176-RFG3.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-147.054: - Em 03 de Agosto de 2015. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.10.25.53.0698.0284, conforme comprova Ofício nº 63/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. Protocolo: 273.696, 08 de Julho de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DYT82511-JFLA.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-4-147.054: - Em 03 de Agosto 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 171001233042, com força de escritura pública, datado de 23/06/2014, faço o cancelamento da averbação de Restrições Legais constante na **Av.2.** Protocolo: 273.696, 08 de Julho de 2015. Emolumentos: R$ 21,12. Selo de fiscalização: DYT82512-BJHI.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-5-147.054: - Em 03 de Agosto 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: **CRISTIANE PACKER,** CPF 890.696.179-00, RG 32286392 SESP/SC, diarista, e seu companheiro **JULIANO MONTEIRO,** CPF 041.784.039-07, RG 46831789 SESP/DC, agente operacional, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Diogo S. Pereira, nº 325, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPUD-9F442-RS6QD-A3EKG

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 - Protocolo n° 408.612. 14/05/2025 às 15:52:51.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)

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: 107896.2.0147054-08

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 02

Matrícula Nº 147.054 **Data: 03 de Agosto de 2015.**

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 171001233042, 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: 0000.50020.1131.2366, 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: 273.696, 08 de Julho de 2015. Emolumentos: R$ 111,06. Selo de fiscalização: DYT82513-QGAT.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-147.054: - Em 03 de Agosto de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.** Devedores: CRISTIANE PACKER, CPF 890.696.179-00, RG 32286392 SESP/SC, diarista, e seu companheiro JULIANO MONTEIRO, CPF 041.784.039-07, RG 46831789 SESP/DC, agente operacional, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Diogo S. Pereira, nº 325, bairro Guanabara, 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$ 392,45; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R$ 74,05. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 273.696, 08 de

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/EWPUD-9F442-RS6QD-A3EKG

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

CNM: 107896.2.0147054-08

Continuação da Matrícula Nº 147.054 **02v**

Julho de 2015. Emolumentos: R$ 111,06. Selo de fiscalização: DYT82514-R67H.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-7-147.054: - Em 03 de Agosto 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: 273.696, 08 de Julho de 2015. Emolumentos: R$ 21,12. Selo de fiscalização: DYT82515-Q5W2.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.8-147.054: - 25 de junho de 2024. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executados: CRISTIANE PACKER, CPF 890.696.179-00 e JULIANO MONTEIRO, CPF 041.784.039-07. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENGENHEIRA RUBIA KAISER,** CNPJ 20.895.383/0001-10. Conforme título judicial datado de 13/05/2024, foi ajuizada em data de 01/06/2022 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5022671-03.2022.8.24.0038, que tramita na 4ª Vara Cível da comarca de Joinville, cujo valor da causa é 7.899,85. Protocolo: 393.494, 05 de junho 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: HDK90824-28WP.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 25/06/2024 14:57:51

AV.9-147.054: - 25 de junho 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: 393.494, 05 de junho de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HDK90825-SDTR.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 25/06/2024 14:57:54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPUD-9F442-RS6QD-A3EKG

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

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula n° 147.054 **Data: 14 de maio de 2025** **CNM: 107896.2.0147054-08**

AV.10-147.054: - 14 de maio de 2025. - **Penhora.**
Executados: CRISTIANE PACKER, CPF 890.696.179-00 e JULIANO MONTEIRO, CPF 041.784.039-07. Exequente: **BV GARANTIA S.A.,** CNPJ 12.134.963/0001-67. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 29/04/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Daniel Radunz, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5003523-74.2020.8.24.0038, da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville. O valor da ação é de R$ 5.383,10. Protocolo: 408.612, 07 de maio 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: HMD18817-CAAC.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 14/05/2025 15:05:48

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPUD-9F442-RS6QD-A3EKG

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°: 147.054 (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, 14 de maio de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HMD19202-GWNC
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWPUD-9F442-RS6QD-A3EKG

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