



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: 107896.2.0146803-82

Ficha 01

Matrícula Nº 146.803

Data: 11 de agosto de 2014.

IMÓVEL: Apartamento 11 do Residencial Engª. Rúbia Kaiser - Sub-Condôminio A - Bloco 03, 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 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: DNP10280-D8AV.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

AV.-1-146.803: - 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: DNP10673-MQHJ.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

AV.-2-146.803: - 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 ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RS66-DQNBQ-M8F4E-6U9QA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 649.666. 07/01/2026 às 08:02:17.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)



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: 107896.2.0146803-82

Continuação da Matrícula Nº 146.803

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: DNP10674-F7KW.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

AV.-3-146.803: - 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 12.10.25.53.0698.0033, conforme comprova Ofício nº 63/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. Protocolo: 273.958, 10 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXK14475-4VLT.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

AV.-4-146.803: - Em 23 de Julho de 2015. - **Cancelamento de Restrições Legais.**

Conforme autorização de cancelamento constante no quadro de informações adicionais do instrumento particular de venda e compra 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 171001232222, com força de escritura pública, datado de 23/06/2014, faço o cancelamento da averbação de Restrições Legais constante na **AV.2** supra. Protocolo: 273.958, 10 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DXK14476-PHK9.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

R.-5-146.803: - 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 o nº 00.360.305/0001-04. Adquirente: **JOÃO MARIA DE RAMOS**, CPF 006.655.729-13, RG 1861416 SESP/SC, brasileiro, divorciado, o qual declara não manter relação de união estável, aposentado, residente e domiciliado na rua Paranaense, nº 190, bairro Espinheiros, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 649.666. 07/01/2026 às 08:02:17.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RS66-DQNBQ-M8F4E-6U9QA>

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

CNM: 107896.2.0146803-82
Ficha 02

Matrícula Nº 146.803

Data: 23 de Julho de 2015.

- Recursos FAR e financiamento de móveis e eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, contrato nº 171001232222, 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 de recolhimento, conforme Ofício nº 63/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. FRJ: 0000.50020.1131.0148, 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 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: 273.958, 10 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DXK14477-OGL1.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-146.803: - Em 23 de Julho de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedor: JOÃO MARIA DE RAMOS, CPF 006.655.729-13, RG 1861416 SESP/SC, brasileiro, divorciado, o qual declara não manter relação de união estável, aposentado, residente e domiciliado na rua Paranaense, nº 190, bairro Espinheiros, 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\$ 432,60; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$ 33,90. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 273.958, 10 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DXK14478-TU1B.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

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/7RS66-DQNBQ-M8F4E-6U9QA>

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 649.666. 07/01/2026 às 08:02:17.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)



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: 107896.2.0146803-82

Continuação da Matrícula Nº 146.803

02v

AV.-7-146.803: - 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: 273.958, 10 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DXK14479-IGET.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

AV.8-146.803: - 24 de fevereiro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 405.535, 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJW94109-7Z9T.

Assinado eletronicamente por Joscane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 24/02/2025 10:11:10



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RS66-DQNBQ-M8F4E-6U9QA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 649.666. 07/01/2026 às 08:02:17.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)





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 03

Matrícula nº 146.803

Data: 07 de março de 2025

CNM: 107896.2.0146803-82

AV.9-146.803: - 07 de março de 2025. - Penhora.

Executado: JOÃO MARIA RAMOS, CPF 006.655.729-13. Exequente: **BV GARANTIA S.A.**, CNPJ 12.134.963/0001-67. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 11/09/2024, os direitos sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial, processo nº 5002879-34.2020.8.24.0038, da 1ª Vara Cível de Joinville/SC, por ordem do MMa. Juíza de Direito Dra. Juliana Machado de Oliveira. O valor da dívida é de R\$ 25.769,97. Protocolo: 405.521, 21 de fevereiro 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: HKN53829-O79H.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 07/03/2025 12:05:02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RS66-DQNBQ-M8F4E-6U9QA>

Validade: 30 dias - Pedido nº 649.666. 07/01/2026 às 08:02:17.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

