



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
BLUMENAU - SC

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 decímetros 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: *Kat* (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: *Kat* (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: *Kat* (Katia Lana Ladewig Baier).-

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL895-AZU78-8NJ5P-JR8FU>



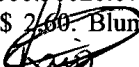
Valide aqui
este documento

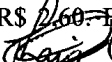


Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0039460-68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL895-AZU78-8NU5P-JR8FU>

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 a 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 aqui
este documento



Otto Baier
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0039460-68

Continuação da matrícula: 39460 Ficha nº: 39460/2
partes como Exequirente: 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 Kahrbek)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL895-AZU78-8NU5P-JR8FU>



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, 16 de janeiro de 2026.

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

Katia Lana Ladewig Baier
 Ana Carolina Baier Barbieri
 Christiane Gabriele Kahrбек
 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL895-AZU78-8NU5P-JR8FU>