



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: 107896.2.0149109-51

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 01

Matrícula Nº 149.109

Data: 18 de Dezembro de 2014.

**IMÓVEL: Apartamento 12 do Residencial Eng. Rúbia Kaiser - Sub - Condomínio B - Bloco 08**, 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/SC.

Protocolo: 266.471, 04 de Dezembro de 2014.

Emolumentos: R\$ 1,48. Selo de fiscalização: DRU99247-EY24.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**AV.-1-149.109:** - Em 18 de Dezembro de 2014. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Eng. Rúbia Kaiser - Sub Condomínio B foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 13.210. Protocolo: 266.471, 04 de Dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 19,97. Selo de fiscalização: DRU99620-ETL6.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**AV.-2-149.109:** - Em 18 de Dezembro de 2014. - **Restrições Legais - Lei 10.188/2001.**

Conforme Av.2 e Av.4 da matrícula 131.895 (registro anterior), permanece em vigor as restrições legais que pesam sobre o presente imóvel. 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 Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia 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/S6QUS-5TB7U-XZ9P2-XEC3H>

Validade: 30 dias - Pedido nº 617.991. 25/04/2025 às 16:19:22  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)



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: 107896.2.0149109-51

Continuação da Matrícula Nº	149.109	01v
<p>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 - <b>não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o presente imóvel.</b> Protocolo: 266.471, 04 de Dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 19,97. Selo de fiscalização: DRU99621-2TZ9. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp </p>		
<p><b>AV.-3-149.109:</b> - Em 12 de Agosto de 2015. - <b>Inscrição imobiliária.</b> Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.10.25.53.0698.0434, conforme comprova Ofício nº 62/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. Protocolo: 274.727, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DYT88016-2WMI. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp </p>		
<p><b>AV.-4-149.109:</b> - Em 12 de Agosto de 2015. - <b>Cancelamento de Restrições Legais.</b> Conforme autorização de cancelamento constante no item 6 do 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 - PCCMV- Recursos FAR, contrato nº 171001399062, com força de escritura pública, datado de 15/12/2014, faço o cancelamento da averbação de Restrições Legais constante na <b>Av.2.</b> Protocolo: 274.727, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DYT88018-1ATG. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp </p>		
<p><b>R.-5-149.109:</b> - Em 12 de Agosto de 2015. - <b>Compra e Venda - PCCMV.</b> 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: <b>ANA PAULA MALAQUIAS DA COSTA</b>, CPF 069.553.609-57, RG 5744521 SESPDC/SC, distribuidora, e seu companheiro <b>GERSON LUIZ BROCKVELD JUNIOR</b>, CPF 064.777.329-55, RG 4765408 SESP/SC, operador de produção, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram não manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Angelina, nº 56, fundos, bairro Petrópolis, 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 -</p>		

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6QUS-5TB7U-XZ9P2-XEC3H>

Validade: 30 dias - Pedido nº 617.991. 25/04/2025 às 16:19:22  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)



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

CM: 107896.2.0149109-51  
Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 02

Matricula Nº 149.109

Data: 12 de Agosto de 2015.

PMCMV- Recursos FAR, contrato nº 171001399062, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 15/12/2014, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 55.994,25 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 55.994,25, isento, conforme Ofício nº 62/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. FRJ: 0000.50020.1136.9968, recolhido o valor de R\$ 41,99, em 03/07/2015. 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: 274.727, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DYT88017-SYT9.

Escrivente Substituta - Lidiane Hepp

**R-6-149.109:** - Em 12 de Agosto de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**  
Devedores: ANA PAULA MALAQUIAS DA COSTA, CPF 069.553.609-57, RG 5744521 SESPDC/SC, distribuidora, e seu companheiro GERSON LUIZ BROCKVELD JUNIOR, CPF 064.777.329-55, RG 4765408 SESP/SC, operador de produção, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram não manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Angelina, nº 56, fundos, bairro Petrópolis, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob 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\$ 55.994,25. Modalidade: Parcelamento. Sistema de Amortização: SAC. Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Encargo mensal inicial: R\$ 466,61; Subvenção FAR: R\$ 386,91; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$ 79,70. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2015. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 55.994,25. Prazo de carência: o atraso de 30 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: 274.727, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DYT88019-0KCB.

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6QUS-5TB7U-XZ9P2-XEC3H>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Pedido nº 617.991. 25/04/2025 às 16:19:22  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)



Valide aqui este documento



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

CNM: 107896.2.0149109-51

Continuação da Matrícula Nº 149.109

02v

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**AV.-7-149.109:** - Em 12 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: 274.727, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DYT88020-EFJQ.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6QUS-5TB7U-XZ9P2-XEC3H>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 617.991. 25/04/2025 às 16:19:22  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)



Valide aqui  
este documento



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

### **Certidão de Inteiro Teor Matrícula nº: 149.109 (até R/Av-7)**

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 nº 6.015/73.

### **Certidão de Ônus Reais**

Certifico, ainda, que incidem os seguintes ônus, quais sejam:

**R- 6- Alienação Fiduciária**

**Av- 7- Restrições legais**

### **Certidão de Ações Reais e Pessoais ou Reipersecutórias**

Certifico, por fim, que sobre o imóvel da presente matrícula não constam registros relativos a ações reais e pessoais ou reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 25 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente por  
Daniela Carolina da Cruz - Escrevente de Certidão

#### **Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor - R\$ 24,18

01 Certidão Ônus - R\$ 24,18

01 Certidão Ações - R\$ 24,18

FRJ - R\$18,03

ISS - R\$ 2,37

**Total: 99,78**

(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%)

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 617.991. 25/04/2025 às 16:19:22  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6QUS-5TB7U-XZ9P2-XEC3H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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](http://www.1rijoinville.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6QUS-5TB7U-XZ9P2-XEC3H>

Poder Judiciário	Poder Judiciário	Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal <b>HLH73186-I0K4</b> Confira os dados do ato em: <a href="http://www.fisc.ius.br/selo">www.fisc.ius.br/selo</a>	 Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal <b>HLH73187-0Y6I</b> Confira os dados do ato em: <a href="http://www.fisc.ius.br/selo">www.fisc.ius.br/selo</a>	 Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal <b>HLH73188-AFQA</b> Confira os dados do ato em: <a href="http://www.fisc.ius.br/selo">www.fisc.ius.br/selo</a>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**Validade: 30 dias** - Pedido nº 617.991. 25/04/2025 às 16:19:22  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)