

CNM: 108498.2.0034858-93

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 34.858

Joinville, 06 de Março de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº.31, TIPO A, do BLOCO 13, 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 da Rua Juliano Busarello, e faz divisa com o lote de Dorival Hansen, e cujo apartamento está localizado à direita 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

Continuação da Matrícula 34.858**Ficha 1 - verso**

R.1-34.858:- Joinville, 27 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 Vilma Cira Zimann Gislon, brasileira, gerente, nascida aos 03/09/1962, casada, RG 9C-1.193.138-SSP/SC, CPF 506.643.449-68, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua 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.- **ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS:- AMANDA DA SILVA BATISTA**, brasileira, do lar, nascida aos 17/07/1988, RG 5.491.830-8-SESPDC/SC, CPF 059.301.989-00, e seu marido **ODIRLEI BATISTA**, brasileiro, auxiliar de produção, nascido aos 14/09/1978, portador da carteira de trabalho 3580110-série 003-0-MTE/SC, CPF 041.953.789-90, casados desde 16/03/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua das Bromélias, nº.09, bairro Itinga.- **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\$:-35.431,27; 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\$:-35,24, foi recolhido em 04/12/2012, na CEF, pela guia nº.0000.50020.0862.3797, autenticada sob nº.005038.--- (T).- PROTOCOLO: Nº 80.966 de 06/12/2012.- Emol.-R\$:-93,70, pelo valor atualizado de R\$:-46.993,47.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CXN24931-FMZI.-**

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-34.858:- Joinville, 27 de dezembro de 2012.- **BENEFICIÁRIOS/DEVEDORES FIDUCIANTES:- AMANDA DA SILVA BATISTA**, e seu marido **ODIRLEI BATISTA**, acima qualificados.- **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:-**

CNM: 108498.2.0034858-93

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 34.858

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; Subvenção/Subsídio FAR:- R\$:-295,26; Encargo subsidiado (com desconto):- R\$:-84,82; 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", os BENEFICIÁRIOS alienam 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 os BENEFICIÁRIOS cumpram 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.--- (T).- PROTOCOLO: Nº 80.966 de 06/12/2012.-

Emol.-R\$:-93,70, pelo valor atualizado de R\$:-46.993,47.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CXN24932-2A5I.-

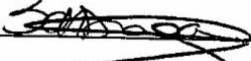
A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.3-34.858:- Joinville, 27 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

Continua no verso


CNM: 108498.2.0034858-93

Continuação da Matrícula 34.858**Ficha 2 - verso**

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 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.--- (T).- PROTOCOLO: N° 80.966 de 06/12/2012.-
A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.4-34.858: - Joinville, 02 de abril de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB.**

Conforme artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se a indisponibilidade de bens em relação a Odirlei Batista, CPF 041.953.789-90, decretada pela 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, Processo nº 0323041-33.2018.8.24.0038, com valor da causa de R\$ 4.150,00, com consulta realizada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade: 202403.2020.03229647-IA-340. Ato sem incidência de emolumentos nos termos da Circular CGJ nº 170/2022. Protocolo nº 146.759, de 22/03/2024. Selo de fiscalização: HBO73014-LHDY.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

Av.5-34.858: - Joinville, 01 de outubro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGF/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 160.583, de 25/09/2025. Selo de fiscalização: HPS83265-XLSQ.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 01/10/2025 14:50:00.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Continuação da Matrícula nº 34.858

CNM Nº 108498.2.0034858-93

Av.6-34.858: - Joinville, 07 de outubro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que o imóvel está localizado no **bairro Boehmerwald, Joinville/SC, CEP 89235-350.** Protocolo nº 160.582, de 25/09/2025. Selo de fiscalização: HPS84192-XN4N.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 07/10/2025 13:43:20.

Av.7-34.858: - Joinville, 07 de outubro de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: ODIRLEI BATISTA. EXEQUENTE: TERESINHA MARIA FERREIRA VIEIRA.

Conforme Termo de Penhora expedido aos 26/05/2025, por determinação do Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0323041-33.2018.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 4.150,00, e consta como depositário, Teresinha Maria Ferreira Vieira. Emolumentos: Isentos. Protocolo nº 160.582, de 25/09/2025. Selo de fiscalização: HMQ92113-4R5G.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 07/10/2025 13:43:23.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO