



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 01

CNM: 107896.2.0148904-84

Matrícula Nº 148.904

Data: 16 de Dezembro de 2014.

IMÓVEL: Apartamento 24 (Tipo A) do Bloco 16, do Residencial Irmã Maria da Graça Braz, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, situado na rua Anita Maciel de Souza, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville, com área total de **53,0907 m²**, área privativa de 46,9300 m², área comum de 6,1607 m², fração ideal 0,0031250 equivalente a 64,7297 m² do terreno com área total de 20.713,49 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 de 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 inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

Registro Anterior: Matrícula nº 120.404 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 264.997, 31 de Outubro de 2014.

Emolumentos: R\$ 1,48 (FAR/PMCMV). Selo de fiscalização: DRU96356-EUB1.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-148.904: - Em 16 de Dezembro de 2014. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Irmã Maria da Graça Braz foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **13.336**. Protocolo: 264.997, 31 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 19,97 (FAR/PMCMV). Selo de fiscalização: DRU97101-49R6.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-148.904: - Em 16 de Dezembro de 2014. - **Restrições Legais - Lei 10.188/2001.**

Conforme AV.4 da matrícula nº 120.404 (registro anterior), permanece em vigor as restrições legais 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 da referida matrícula, 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/KTD25-RGKEW-4ZUJZ-5UL79>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 107896.2.0148904-84

Continuação da Matrícula Nº	148.904	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 - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o presente imóvel. Protocolo: 264.997, 31 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 19,97 (FAR/PMCMV). Selo de fiscalização: DRU97102-XFY6. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>Lidiane Hepp</i></p>		
<p>AV.-3-148.904: - Em 10 de Setembro de 2015. - Cancelamento de Restrições Legais. 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 - PMCMV- Recursos FAR, contrato nº 171001333313, com força de escritura pública, datado de 06/10/2014, faço o cancelamento da averbação de Restrições Legais constante na Av.2. Protocolo: 275.886, 27 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DZW26258-0VDV. Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva <i>Cledenísia Machado da Silva</i></p>		
<p>AV.-4-148.904: - Em 10 de Setembro de 2015. - Inscrição imobiliária. Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.31.11.33.2263.0248, conforme comprova Ofício nº 61/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. Protocolo: 275.886, 27 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DZW26259-ZDY2. Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva <i>Cledenísia Machado da Silva</i></p>		
<p>R.-5-148.904: - Em 10 de Setembro 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: APARECIDA DO CARMO BRAZ, CPF 939.643.079-04, RG 3465085 SSP/SC, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, doméstica, residente e domiciliada na rua Roraima, 987, bairro Comasa, 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- Recursos FAR, contrato nº 171001333313, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 06/10/2014,</p>		

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTD25-RGKEW-4ZUJZ-5UL79>



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: 107896.2.0148904-84 Ficha 02

Matrícula Nº 148.904 Data: 10 de Setembro de 2015.

emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 55.981,45 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 55.981,45, isento, conforme Ofício nº 61/UAC de 25/06/2015, expedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Joinville. FRJ: 0000.50020.1132.5028, recolhido o valor de R\$ 41,98, em 19/06/2015. 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: 275.886, 27 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DZW26260-HNJM.
Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva *[Assinatura]*

R.-6-148.904: - Em 10 de Setembro de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedora: APARECIDA DO CARMO BRAZ, CPF 939.643.079-04, RG 3465085 SSP/SC, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, doméstica, residente e domiciliada na rua Roraima, 987, bairro Comasa, 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\$ 55.981,45. Modalidade: Parcelamento. Sistema de Amortização: SAC. Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Encargo mensal inicial: R\$ 466,51; Subvenção FAR: R\$ 424,01; Encargo subvencionado - 5% da renda familiar: R\$ 42,50. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/11/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 55.981,45. 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 a devedora, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 275.886, 27 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 111,06. Selo de fiscalização: DZW26261-XS3P.
Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva *[Assinatura]*

AV.-7-148.904: - Em 10 de Setembro de 2015. - **Restrições legais - Lei 10.188/01.**
Conforme § 4º do art. 2º da Lei 10.188/01, o presente imóvel integra o patrimônio

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/KTD25-RGKEW-4ZUJZ-5UL79>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 107896.2.0148904-84

Continuação da Matrícula Nº 148.904 02v

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: 275.886, 27 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 21,12. Selo de fiscalização: DZW26262-NMWX.

Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

AV.8-148.904: - 17 de maio de 2023. - **Penhora.**

Executada: APARECIDA DO CARMO BRAZ, CPF 939.643.079-04. Exequente: **RESIDENCIAL IRMÃ MARIA DA GRAÇA BRAZ**, CNPJ 21.690.278/0001-08. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 28/03/2023, os **direitos aquisitivos** que a executada possui sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 5023874-68.2020.8.24.0038 - da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Uziel Nunes de Oliveira. O valor da ação é de R\$ 15.209,13, em data de 07/12/2021. Depositário fiel: RESIDENCIAL IRMÃ MARIA DA GRAÇA BRAZ, CNPJ 21.690.278/0001-08. Protocolo: 377.000, 04 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ: R\$ 32,42 (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\$ 4,28. Total: R\$ 179,37. Selo de fiscalização: GTJ53838-3T79.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.9-148.904: - 22 de agosto de 2023. - **Cancelamento de penhora.**

Conforme sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Uziel Nunes de Oliveira, em data de 05/07/2023, nos autos do processo nº 5023874-68.2020.8.24.0038, da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivada neste Ofício, faço o cancelamento da penhora constante na **AV.8** supra. Protocolo: 380.999, 08 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GVS05512-TCYN.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.10-148.904: - 23 de setembro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC,

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Pedido nº 664.687. 30/04/2026 às 15:41:53.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTD25-RGKEW-4ZUJZ-5UL79>

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

Ficha 03

Matrícula nº 148.904 Data: 23 de setembro de 2025 CNM: 107896.2.0148904-84

para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 414.947, 23 de setembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HOZ66846-HGY7.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 23/09/2025 09:32:04

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTD25-RGKEW-4ZUJZ-5UL79>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

Matrícula nº 148.904 - 03v

CNM: 107896.2.0148904-84

AV.11-148.904: - 30 de setembro de 2025. - **Penhora.**

Executada: APARECIDA DO CARMO BRAZ, CPF 939.643.079-04. Exequente: **BV GARANTIA S.A**, CNPJ 12.134.963/0001-67. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 28/03/2023, os direitos aquisitivos que a executada possui sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 5051436-18.2021.8.24.0038 - da 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Leandro Jorge Bastos Ribeiro. O valor da ação é de R\$ 6.924,50, em data de 10/09/2025. Protocolo: 414.889, 22 de setembro 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: HPV49864-RILF.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 30/09/2025 09:22:37

AV.12-148.904: - 18 de dezembro de 2025. - **Penhora.**

Executada: APARECIDA DO CARMO BRAZ, CPF 939.643.079-04. Exequente: **RESIDENCIAL IRMÃ MARIA DA GRAÇA BRAZ**, CNPJ 21.690.278/0001-08. Conforme Termo de Penhora e despacho/decisão, expedidos em data de 12/11/2025, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial, processo nº 5023874-68.2020.8.24.0038, do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Schwingel. O valor do débito é de R\$ 8.133,76, calculado aos 10/07/2020. Protocolo: 418.779, 09 de dezembro 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: HRP07365-SNM2.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 18/12/2025 10:44:44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTD25-RGKEW-4ZUJZ-5UL79>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula n°: 148.904 (até R/Av-12)

A presente certidão envolve elementos à margem do termo: Foi protocolado sob o n° **423.657** em data de 07/04/2026 - **Penhora** .

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, 30 de abril de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,83

Total: R\$ 34,65

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUR53614-FYF1
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTD25-RGKEW-4ZUJZ-5UL79>