



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.584 datada de 19 de setembro de 1994, (Até Av/R. 11) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0019584-34

Ficha nº -1-

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ano 1.994

Matrícula Nº 19.584 (dezenove mil,- Data 19 de Setembro de 1994
quinhentos e oitenta e quatro).-

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 34, localizado no 3º pavimento, do Bloco F, da 1ª Etapa do CONJUNTO RESIDENCIAL RAIMANNVILLE, situado nesta cidade, na rua Inácio de Oliveira, nº. 350, com a área real privativa de 58,105 metros quadrados; área real comum de 8,75569 metros quadrados; -- perfazendo a área real total de 66,86069 metros quadrados, ocupando 0,585% de fração ideal no terreno de 17.450,249 - metros quadrados, que faz frente com 127,22 metros para a rua Inácio de Oliveira; tendo no lado direito de quem da - rua olha, cinco (05) linhas divisórias com 77,38 metros, - 18,07 metros, -17,00 metros, -15,00 metros e 34,10 metros, - que nesta sequência formam ângulo de 90º entre si, confrontando com terras de Engepasa S/A (lote 02) e pelo lado esquerdo com 92,50 metros, confrontando com terras da Engepasa S/A (lote 01); formando o travessão dos fundos com duas (02) linhas de 136,29 metros e 43,00 metros, que formam um ângulo de 125º entre si, confrontando com terras da Engepasa S/A e R.F.F.S.A.- **PROPRIETÁRIA:- ENGEPASA - ENGENHARIA DO PAVIMENTO S/A.**, com sede nesta cidade, CGC nº. 84.695.295/0001-58.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula nº. 16.913, ficha 1, do Livro nº. 2-Registro Geral, desta Circunscrição, - e o terreno acima é a parcela remanescente da mesma, - e Incorporação pelo R.1, ficha 1/v, e Instituição pelo R.8, ficha 3/4, ambos da mesma matrícula, desta Circunscrição.- **A Oficial:-**

Av.1-19.584 :- Joinville, 19 de Setembro. de 1.994.- O imóvel acima, se acha gravado com hipoteca de 1º.grau, compondo a garantia referida no R.2 da Matrícula nº. 16.913, tendo como Devedora a proprietária supra, - e como Credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com as especificações ali constantes.- **A Oficial:-**

R.2- 19.584:- Joinville, 19 de Setembro..de 1.994.- **TRANS-** **MITENTE:- ENGEPASA - ENGENHARIA DO PAVIMENTO S/A.**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- ANA MARIA DE AGUIAR**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI. 2/R-2.847.57 4-SSP/SC, CPF nº 890.155.179-91, residente nesta cidade.-

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

CGC 83 545 343/0001-69

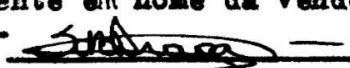
Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º Andar - Sala "N" - Joinville - SC

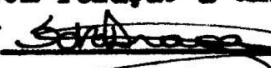


Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0019584-34

Continuação da Matrícula Nº.19.584 (dezenove/mil/quinhentos/oitenta/quat

TÍTULO:- Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial.- /
FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, firmado
nesta cidade, aos 1º de Agosto.. de 1.994, entre as partes -
contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** CR\$:-22.609,-
60.....;- com recursos próprios/poupança:- CR\$:-..... -
F.G.T.S.:- ; - financiamento:- 14.664,00.....
..por conta dos compradores, a ser utilizado para amortização
do débito existente em nome da vendedora sobre a aludida unida-
de.- A Oficial:- 

Av.3-19.584 :- Joinville, 19 de Setembro. de 1.994.- De acordo
..... com a parte final da cláusula 6ª, a Credora CAI-
XA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento parcial do-
registro R.2 da matrícula nº.16.913, com relação a unidade cong-
tante da matrícula retro.- A Oficial:- 

R.4-19.584 :- Joinville, 19 de Setembro de 1.994.- **DEVEDORES:-**
..... **ANA MARIA DE AGUIAR**, retro qualificada. - - - -

CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira,
sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídi-
ca de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras
3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGCMF nº.00.360.305/0001-04, re-
presentada por sua Superintendência Regional de Santa Catarina.
TÍTULO:- Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial.- /
FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, firmado
nesta cidade, aos 1º de Agosto... de 1.994, entre as partes -
contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** CR\$:-14.664,-
00:.....- **CONDIÇÕES:-** Valor da Garantia:- 22.956,22.....
Plano de reajuste/Sistema de amortização:-PES-CP/SFA. - Venci-
mento do 1º. encargo mensal:- 30 dias após apuração do saldo de
vedor.- Limite cobert.FCVS:- 18.800,00..... - CES:-1,15 -
Prazo de amortização, em meses:- normal-240.- prorrogação:-060.
Taxa anual de juros:- nominal:-8,9000%efetiva:-9,2721%.- **Encar**

Segue na Ficha Nº -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS9MB-XPQUK-5BZT7-BZS4B>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 108498.2.0019584-34

Ficha nº -2-

Ano 1.994

Matrícula Nº.19.584(dezenove mil,- Data 19 de Setembro de 1994
(CONTINUAÇÃO):- quinhentos e oitenta e quatro).-

go inicial total:- 176,56.....- Percentual de compro-
metimento da renda familiar:- 22,94%.- O saldo devedor do
financiamento será atualizado mensalmente, no dia corres-
pondente ao da assinatura do Contrato, mediante a utiliza-
ção de coeficiente de remuneração básica aplicável às con-
tas vinculadas do FGTS.- GARANTIA:- Em garantia do finan-
ciamento ora contraído e demais obrigações neste Instrumen-
to por eles assumidas, os Devedores dão à CEF em primeira
e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, avaliado/
para os fins do artigo 818 do Código Civil, pelo valor as-
sinalado na letra "B" deste Contrato.- E todas as demais -
condições estabelecidas no referido Contrato Particular, -
do qual uma via fica arquivada neste Registro.- A Oficial:

B.5-19.584:- Joinville, 17 de Outubro de 2013.- REÚ:- ANA MARIA DE
AGUIAR.- AUTOR:- EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.- TÍTULO:- Registro
de Penhora.- FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Citação, Penhora e Avaliação
de 08/07/2013, passada pelo Sr. Mario dos Santos Curvello, Diretor de
Secretaria, expedido nos Autos nº.5002334-44.2013.404.7201, de Ação de
Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, tendo como
Juíza Federal Substituta da 2ª Vara Federal Cível e JEF Cível, de
Joinville/SC, a Dra. Giovana Guimarães Cortez.- VALOR:- R\$:-181.316,94,
atualizado até 15/02/2013.- Do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação,
consta como depositária Ana Maria de Aguiar, a qual aceitou o encargo e
se comprometeu a não abrir mão do depósito sem prévia autorização do
Juízo, bem como a cumprir todos os termos da Lei.- (MKC).- PROTOCOLO:
Nº 85.936 de 02/10/2013.-

Emol.-R\$:-326,67.- Selo de fiscalização: DFJ23204-04HC.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.6-19.584:- Joinville, 05 de março de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os
próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente
eletrônica. Protocolo nº: 153.774, de 05/03/2025. Selo de fiscalização: HJR61638-1RFV.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/03/2025 16:48:18.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

CGC 83 545 343/0001-69

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



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

Ficha 02 - verso

Continuação do Registro 19.584

CNM Nº 108498.2.0019584-34

AV.7-19.584: - Joinville, 05 de março de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme certidão UCT n.º 496-2024, expedida aos 06/02/2024, pela Secretaria da Fazenda da PMJ, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.10.45.27.1985.0110**. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo n.º 153.448, de 17/02/2025. Selo de fiscalização: HJR61636-P3EC.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/03/2025 16:47:40.

AV.8-19.584: - Joinville, 05 de março de 2025. **CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS.**

CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. **CESSIONÁRIA:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, inscrita no CNPJ n. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília/DF. Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos e Assunção de Dívidas, lavrada aos 18/03/2002, no Livro 2323-E, às fls. 001/003; Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada aos 01/06/2004, no Livro 2489-E, às fls. 001/004; Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada aos 05/07/2006, no Livro 2645-E, às fls. 001/002; Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada aos 05/07/2006, no Livro 2646-E, às fls. 001/003 e Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação das Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos, e de Assunção de Dívidas, lavrada aos 31/03/2014, no Livro 3633-E, às fls. 001/007, todas pelo 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, os **direitos creditórios** constantes do **R.4**, foram cedidos onerosamente pelo valor de R\$ 37.065,62. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor apresentado foi atualizado para R\$ 67.999,26. Emolumentos: R\$ 202,47 + FRJ: R\$ 46,02 (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\$ 6,07. Valor total: R\$ 254,56. Protocolo n.º 153.448, de 17/02/2025. Selo de fiscalização: HJR61637-NBD2.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/03/2025 16:47:43.

Av.9-19.584: - Joinville, 28 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme termo de quitação datado de 04/07/2025, firmado pela credora, averba-se o **cancelamento da primeira e especial hipoteca** constante do **R.4**. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo n.º 158.343, de 14/07/2025. Selo de fiscalização: HNV43862-FG33.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 28/07/2025 11:16:49.

Av.10-19.584: - Joinville, 28 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Nos termos do artigo 840 do CNCGFE/SC, o qual estabelece que os ônus originários do mesmo processo que resultou na adjudicação serão cancelados independentemente de ordem judicial específica, e diante da Carta de Adjudicação abaixo registrada, averba-se o **cancelamento da penhora** constante do **R.5**. Emolumentos: R\$ 119,10

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS9MB-XPQUK-5BZT7-BZS4B>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

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 19.584

CNM Nº 108498.2.0019584-34

+ FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 158.343, de 14/07/2025. Selo de fiscalização: HNV43863-AQ46.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 28/07/2025 11:16:52.

R.11-19.584: - Joinville, 28 de julho de 2025. **ADJUDICAÇÃO.**

TRANSMITENTE: ANA MARIA DE AGUIAR, acima qualificada. **ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede na Setor Bancário Sul, Lote 18, Quadra 02, subloja, Brasília-DF. Conforme Carta de Adjudicação expedida aos 15/05/2020, pelo Dr. Fernando Ribeiro Pacheco, Juiz Federal Substituto da 6ª Vara Federal da Comarca de Joinville/SC, expedida dos Autos de Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habi, nº 5002334-44.2013.4.04.7201, o referido imóvel foi adjudicado pelo valor de R\$ 150.000,00. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R\$ 201.956,84, conforme guia nº 16380/2023, no valor de R\$ 4.039,14. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor impugnado foi atualizado para R\$ 219.307,52. Emolumentos: R\$ 2.057,50 + FRJ: R\$ 467,66 (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\$ 61,73. Valor total: R\$ 2.586,89. Protocolo nº 158.343, de 14/07/2025. Selo de fiscalização: HNV43864-WKR8.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 28/07/2025 11:16:54.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS9MB-XPQUK-5BZT7-BZS4B>

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



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 28/07/2025 - 11:26:29

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	158.343
Impresso por:	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

Destinações: 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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS9MB-XPQUK-5BZT7-BZS4B>