

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.513 datada de 05 de agosto de 1994, (Até Av/R. 15) conforme imagem abaixo:

Livro nº 2 CNM: 108496.2.0019513-53
REGISTRO GERAL Ficha nº 1
Ano 1.994

Matrícula Nº .19.513 (dezenove mil,- Data 05 de Agosto de 1994 quinhentos e treze).-

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 101 localizado no 4º pavimento, do bloco 09, do Conjunto Residencial Campo Belo, situado nesta cidade, na rua Padre Kolb, nº.99, com a área real total de 97,2652 metros quadrados, sendo 73,02 metros quadrados de área real privativa e 24,2452 metros quadrados de área real de uso comum, inclusive uma vaga de garagem, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,4464%,- O terreno onde se assenta o referido Conjunto Residencial, possui a área total de 13.497,22 metros quadrados, de formato irregular, fazendo frente a Norte com 149,10 metros, pelo alinhamento da rua Padre Kolb; fundos a Leste, lado esquerdo de quem da rua olha, com 77,35 metros, confrontando com terras da Imobiliária Stein S/A; fundos a .. Oeste, lado direito de quem da rua olha, com tres linhas:- a primeira linha, partindo da rua Padre Kolb para Sul, com 16,70 metros, confrontando com terras de Egidio Moser (edificação nº.347),- a segunda linha com deflexão à direita, com 32,50 metros, confrontando com terras de Egidio Moser, e Pedro Guilherme da Silva,- e a terceira linha defletindo à esquerda, com 59,80 metros, confrontando com terras de Edson Rocha Kohnopp,- Antonio Carlos Pacheco,- Luiz Henrique Ristow e Celso José Pereira; travessão dos fundos a .. Sul, com 183,60 metros, confrontando com terras de Álvaro da Silveira,- Melito Rosa da Cunha,- Marcelino P. Santos,- Maurita Van Biene,- Transportadora Blumenauense Ltda e Condomínio Jardim Tropical.- **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA KHOURI LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGMP nº. 75.737.783/0001-90.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.1 da Matrícula/nº.16.672, ficha 1,- Incorporação pelo R.2, ficha 1/2, e Constituição de Condomínio pelo R.6, ficha 3/13, todas da mesma matrícula, e desta Circunscrição.- A Oficial do Registro:-

[Assinatura]

Av.1-19.513:- Joinville,05 de Agosto... de 1.994.- O imóvel acima, se acha gravado com hipoteca de 1º grau, compondo a garantia referida no R.3 da Matrícula nº.16.672, tendo como Devadora a proprietária acima e como Credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, com as especificações ali constantes.- A Oficial:-

[Assinatura]

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA LIMA
 COG: 43 543 343/0001-88
 Rua 15 de Novembro, 867 - Edif. Verena Stock - 1º Andar - Sala "N" - Joinville - SC

CNM: 108498.2.0019513-53

Continuação da Matrícula Nº.19.513 (dezenove mil/quinhetos/treze).-

R.2-19.513 - Joinville, 05 de Agosto... de 1.994. - **TRANSMITENTE** -
..... **CONSTRUTORA KHOURI LTDA.**, retro qualificada. - **AD-**
QUIRENTE S: - **OSMAR ALTIMIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar apo-
sentado, CI 5/G-186.268-MS/PR, CPF nº 115.188.129-53, e sua mu-
lher **JAIR LOURENÇO DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, CI. 2/R-
238.590-SSI/SC, CPF nº 115.188.129-53 e **AMABILIS CAROLINE DE**
OLIVEIRA, brasileira, solteira, emancipada, professora, CI. 2/R-
2/8-3.006.275-SSP/SC, CPF nº 901.571.099-68, residente nesta ci-
dade. - - - - -

TÍTULO: - Compra e Venda com Mútuo e Hipoteca. - **FORMA DO TÍTULO:** -
Contrato por Instrumento Particular, firmado nesta cidade, aos /
27 de Julho... de 1.994, entre as partes contratantes e devidamen-
te testemunhado. - **VALOR:** - R\$:-26.320,00...; - sendo com re-
cursos próprios/poupança: - R\$:- - **FGTS:** - R\$:- ..
. e mediante financiamento da CEF: - R\$:- 21.056,00...
por conta dos Compradores, a ser utilizado para amortização do
débito existente em nome da vendedora sobre a aludida unidade. -
A Oficial: -  - - - - -

Av.3-19.513 - Joinville, 05 de Agosto... de 1.994. - De acordo -
..... com a parte final da cláusula 6ª, a Credora **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento parcial do re-
gistro 03 da matrícula nº.16.672, com relação a unidade constan-
te da matrícula retro. - A Oficial: -  - - - - -

R.419.513 :- Joinville, 05 de Agosto... de 1.994. - **DEVEDORES:** -
..... **OSMAR ALTIMIRO DE OLIVEIRA** e sua mulher **JAIR** . . . |
LOURENÇO DE OLIVEIRA, e **AMABILIS CAROLINE DE OLIVEIRA**, retro qua-
lificados. - - - - -

CREDORES: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira,
sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica
de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4,
lote 34, em Brasília-DF, CGMP nº.00.360.305/0001-04, representa-
da por sua Superintendência Regional de Santa Catarina. - **TÍTULO:**
Compra e Venda com Mútuo e Hipoteca. - **FORMA DO TÍTULO:** - Contrato
por Instrumento Particular, firmado nesta cidade, aos 27 de Ju-
lho... de 1.994, entre as partes contratantes e devidamente ..
testemunhado. - **VALOR:** - R\$:- 21.056,00... - **CONDIÇÕES:** - Valor da
garantia: - R\$:-26.320,00... - Plano de reajuste/Sistema de ...

CNM: 108498.2.0019513-53

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 2-

Ano 1.994

Matrícula Nº.19.513(dezenove mil,- Data 05 de Agosto de 1994
(CONTINUAÇÃO):- quinhentos e treze).-

Amortização:- PCR -/SFA.- Vencimento do 1º encargo mensal:- 30 dias apos apuração do saldo devedor.- Limite da cobertura.FCVS:- R\$:-- CES:- 1,00...- Prazo de amortização, em meses:- normal- 240.- prorrogação-096...- / Taxa anual de juros:- nominal-11,3865% efetiva-12,0000%.- / Encargo inicial total:- R\$:- 257,34.....- Percentual de comprometimento da renda familiar:- - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do Contrato, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.- GARANTIA:- Em garantia do financiamento óra contraído e demais obrigações neste Instrumento 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 assinalado na letra "B" deste Contrato.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica aqui arquivada.- A Oficial do Registro:-



Av.5-19.513:- Joinville, 26 de fevereiro de 2014.- De acordo com a autorização da Credora, de 17 de fevereiro de 2014, constante do Instrumento Particular aqui apresentado e arquivado, fica CANCELADO o R.4 (PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA),- assim liberado o imóvel de qualquer gravame.- (MKC).- PROTOCOLO: Nº 88.025 de 19/02/2014.- Emol.-R\$:-79,90.- Selo de fiscalização: DIJ60468-VM90.-
A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

=====

=====

=====

=====

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA LIMA

CGC 83 545 343/0001-09

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

CNM: 108498.2.0019513-53

Continuação da Matrícula Nº 19.513 (dezenove mil/quinhetos/treze).-

Av.6-19.513:- Joinville, 27 de maio de 2014.- Os proprietários **OSMAR ALTEMIRO DE OLIVEIRA** e **JAIR LOURENÇO DE OLIVEIRA**, são casados pelo **REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, desde 09/11/1963,- tudo conforme requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 88.975 de 30/04/2014.-

Emol.-R\$:-79,90.- Selo de fiscalização: DMB68247-1L2N.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.7-19.513:- Joinville, 27 de maio de 2014.- Nos termos do requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica alterada a **QUALIFICAÇÃO REGISTRAL** de **JAIR LOURENÇO DE OLIVEIRA**, no tocante ao **RG** e **CPF**, passando a serem:- "238.590-SESPDC/SC e 007.245.899-29".- (KK).- PROTOCOLO: Nº 88.975 de 30/04/2014.-

Emol.-R\$:-79,90.- Selo de fiscalização: DMB68248-F76E.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.8-19.513:- Joinville, 27 de maio de 2014.- Nos termos da escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada em 24/04/2014, no Livro 635, fls.182/185, do 2º Tabelionato de Notas de Joinville/SC apresentada, aqui arquivada, fica alterada a **QUALIFICAÇÃO REGISTRAL** de **AMABILIS CAROLINE DE OLIVEIRA**, no tocante ao **RG**, passando a ser:- "3.006.275-SESPDC/SC".- (KK).- PROTOCOLO: Nº 88.975 de 30/04/2014.-

Emol.-R\$:-79,90.- Selo de fiscalização: DMB68249-GQHR.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.9-19.513:- Joinville, 27 de maio de 2014.- Nos termos do requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica complementada a **QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL**, no tocante a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, passando a ser:- "13.20.05.91.0343.141".- (KK).- PROTOCOLO: Nº 88.975 de 30/04/2014.-

Emol.-R\$:-79,90.- Selo de fiscalização: DMB68250-QP5F.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.10-19.513:- Joinville, 27 de maio de 2014.- Registrada em 27 de maio de 2014, sob o nº.1.597, no Livro nº.3 - Registro Auxiliar, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO BELO**, situado na Rua Padre Kolb, nº.99, nesta cidade de Joinville/SC.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 88.975 de 30/04/2014.- Selo de fiscalização: DMB68252-3UY0.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.11-19.513:- Joinville, 27 de maio de 2014.- Conforme requerimento e Certidão de Óbito apresentados, aqui arquivados, fica averbado o **FALECIMENTO DE "OSMAR ALTEMIRO DE OLIVEIRA"**, ocorrido em 02/05/2001, em Curitiba/PR.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 88.975 de 30/04/2014.-

Emol.-R\$:-79,90.- Selo de fiscalização: DMB68251-4J9P.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

=====

Segue na Ficha Nº -2-

CNM: 108498.2.0019513-53

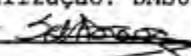
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-89
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Continuação da Matrícula nº 19.513

R.12-19.513:- Joinville, 27 de maio de 2014.- **TRANSMITENTE:- O Espólio de OSMAR ALTIMIRO DE OLIVEIRA**, falecido aos 02/05/2001, em Curitiba/PR.- **ADQUIRENTES:- JAIR LOURENÇO DE OLIVEIRA**, CPF 007.245.899-29, RG 238.590-SESPDC/SC, nascida aos 21/02/1942, brasileira, viuva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Padre Kolb, nº.99, apto 301, bloco 9, bairro Bucarein, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável - (Meeira),- e **AMABILIS CAROLINE DE OLIVEIRA**, CPF 901.571.099-68, RG 3.006.275-SESPDC/SC, nascida aos 22/08/1975, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Rua Padre Kolb, nº.99 apto 301, bloco 9, bairro Bucarein, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável - (Herdeira).- **TÍTULO:- Inventário e Partilha de Bens (Lei nº.11.441 de 04/01/2007).**- **FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 24 de abril de 2014, do 2º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, Livro 635, fls.182/185.- VALOR:- R\$:-120.000,00, que corresponde à 100% do imóvel retro matriculado, cabendo a viúva meeira 50% do imóvel e a herdeira filha a legítima de 50% do imóvel, no valor de R\$:-60.000,00 para cada.-** O ITCMD (causa mortis), no valor total de R\$:-1.858,44, conforme DIEF nº.140920001213966, foi recolhido em 02/04/2014, no Bradesco, pela guia DARE/SC, autenticação bancária nº.47.294.886.- O FRJ, no valor de R\$:-180,00, foi recolhido em 14/04/2014, no B.B., por guia nº.0000.50020.1017.0050, autenticação bancária nº.E.DFl.72C.703.FF6.872.- Por ocasião da lavratura, foram apresentados e se encontram arquivadas no Tabelionato, os documentos exigidos pelo Artigo 22 da Resolução nº.35/2007 do Conselho Nacional de Justiça.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 88.975 de 30/04/2014.- Emol.-R\$:-948,00.- Selo de fiscalização: DMB68253-0S59.-
A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.13-19.513:-Joinville, 24 de Julho de 2014.- **TRANSMITENTES:- JAIR LOURENÇO DE OLIVEIRA**, CPF 007.245.899-29, RG 238.590-SESPDC/SC, nascida aos 21/02/1942, brasileira, viuva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Niragua, nº139, Centro, na cidade de Barra Velha/SC, a qual declara não viver em união estável, e **AMABILIS CAROLINE DE OLIVEIRA**, CPF 901.571.099-68, RG 3.006.275-SESPDC/SC, nascida aos 22/08/1975, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Rua Padre Kolb, nº99 aptº301, bloco

Continua no verso

CNM: 108498.2.0019513-53

Continuação da Matrícula 19.513

Ficha 3 - verso

9, bairro Bucarein, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável, cuja certidões de casamento e nascimento foram apresentadas e verificadas suas autenticidades de acordo com o artigo 484 do C.N. da CGJ/SC.- **ADQUIRENTES:- FABIANE MARLI REINERT**, CPF 791.707.229-00, RG 2.601.675-SESP/SC, nascida aos 11/06/1972, brasileira, divorciada, assistente financeiro, residente e domiciliada na Rua Agepe, nº396, bairro Aventureiro, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável, e **TAYNA VICENTE**, CPF 082.541.819-42, RG 6193148-SESPDC/SC, nascida aos 21/08/1996, brasileira, solteira, desenvolvimento de produtos, residente e domiciliada na Rua Agepe, nº396, bairro Aventureiro, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº.8.4444.0666609-2, datado aos 30 de junho de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 134.000,00,- sendo composto por:- R\$ 58.740,05 de Recursos próprios e R\$ 75.259,95 de Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.- **ITBI:** recolhido pela avaliação de R\$ 134.000,00, no valor de R\$ 1.551,10, em 09/07/2014, no CCC, pela guia nº5850/2014 da PMJ, autenticação mecânica:1122 0087.- **FRJ:**0000.50020.1040.2727, recolhido o valor de R\$ 402,00, em 09/07/2014, no CCC, autenticação mecânica:1122 0088.- Foram dispensadas as Certidões de Tributos Fiscais.- **DOI:-** Será emitida oportunamente por esta Serventia.- **(GS).- PROTOCOLO:** N° 90.250 de 11/07/2014.- **Emol.-R\$ 1.040,00.- Selo de fiscalização:** DNQ35073-TMJF.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.14-19.513:-Joinville, 24 de Julho de 2014.- **DEVEDORAS/FIDUCIANTES:- FABIANE MARLI REINERT**, CPF 791.707.229-00, RG 2.601.675-SESP/SC, nascida aos 11/06/1972, brasileira, divorciada, assistente financeiro, residente e domiciliada na Rua Agepe, nº396, bairro Aventureiro, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável, e **TAYNA VICENTE**, CPF 082.541.819-42, RG 6193148-SESPDC/SC, nascida aos 21/08/1996, brasileira, solteira, desenvolvimento de produtos, residente e domiciliada na Rua Agepe, nº396, bairro Aventureiro, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, no ato representada por sua procuradora Isolete Medeiros, CPF 901.718.029-34, brasileira, solteira, conforme procuração nº.362129, de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protestos de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNECJ/SC.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com

Continua na ficha 4

CNM: 108498.2.0019513-53

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 4

Continuação da Matrícula nº 19.513

Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº.8.4444.0666609-2, datado aos 30 de junho de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 75.259,95.- Valor da Garantia:- R\$ 136.000,00; Sistema de Amortização:- PRICE; Prazo:-360 meses; Taxa de Juros:- Taxa de Juros - Nominal:-4,5000% a.a; Taxa de Juros - Efetiva:-4,5939% a.a; Encargo Mensal Inicial:- Total:- R\$ 409,29; Prestação:- R\$ 381,33; Prêmios de Seguros:- R\$ 27,96; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 30/07/2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, as DEVEDORAS/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 90.250 de 11/07/2014.- Emol.-R\$ 408,00.- Selo de fiscalização: DNQ35074-DCAR.-
A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.15-19.513: - Joinville, 16 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 09/04/2024, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa da fiduciária, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 232.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 232.000,00, conforme guia nº 11046/2023, pelo valor de R\$ 4.640,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 234.311,10. Emolumentos: R\$ 702,06 + FRJ: R\$ 159,57 (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\$ 21,06. Valor total: R\$ 882,69. Protocolo nº 146.523, de 12/03/2024. Selo de fiscalização: HBO75841-CXLH.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 16/04/2024 - 17:41:50

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:	146.523
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%.

