



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: 107896.2.0063367-33

Ficha Nº. 01

Ano 1.990.

Matrícula Nº. 63.367

Data: 24 de julho de 1.990.-

IMÓVEL:- Apartamento Residencial nº 1102, localizado no 12º pavimento do Bloco "B" do Conjunto Residencial MILENA, sito na rua Benjamin Constant, 1798, nesta cidade, com a área / privativa de 101,64 ms²; área comum de 11,22 ms²; área construída de 112,86 ms²; e fração ideal de 0,75%, com direito a vaga para estacionamento de veículo de porte médio na garagem coletiva de nº 02 localizada na área externa do Conjunto. O referido Conjunto acha-se construído sobre um terreno situado nesta cidade, de forma irregular, fazendo frente com 4 linhas para a rua Benjamin Constant, lado Par, a primeira partindo da rua Guilherme medindo 15,00 metros, a segunda 17,00 metros, a terceira com 30,00 metros e a quarta também com 30,00 metros; tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha 71,10 metros, limitando-se com a rua / Guilherme e pelo lado esquerdo com terras de Luiz Witt e de Alvinio Muller, numa extensão de 59,50 metros, fazendo a travessão dos fundos com 61,00 metros para terras de Guilherme Germano Hardt, contendo a área total de 4.950,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIO:- BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A; CGC nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 19.253 do Lº02-RG., neste cartório.-

Oficial

RRO

R-1:- Em: 24 de julho de 1.990.-

TÍTULO:- Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel / com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, passado aos 20.06.90 nesta cidade.- **TRANSMITENTE:-** BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A acima qualificado; por seus representantes legais: GUIOMAR TÚLIO TAVARES e LINCOLN LOURENÇO MACUCH.- **ADQUIRENTE:-** CÉLIO FERNANDES e sua mulher MARIA ZORAIDE FERNANDES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele técnico administrativo, CPF nº 381.906.269-49; ela técnica administrativa, CPF nº 381.50.209-06, CI.2/R.132.020/SC, residentes nesta cidade.- **VALOR:-** Cr\$-2.364.716,00 (dois milhões trezentos e sessenta e quatro mil setecentos e dezesseis / mil cruzeiros).- Oficial

RRO

R-2:- Em, 24 de julho de 1.990.-

cont. no verso...

Validade: 30 dias - Pedido nº 680.921. 28/08/2026 às 13:24:31.

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/XDVLP-6CLC9-QX6ZP-LEA55>



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: 107896.2.0063367-33

Continuação da Matrícula Nº 63.367

R-2:- Em, 24 de julho de 1.990.-
TITULO:- Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com /
Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, passado aos 20.06.90, nesta
cidade.- DEVEDORES:- CELIO FERNANDES e sua mulher MARIA ZORAIDE
FERNANDES; retro qualificados.- CREDOR:- BANCO BAMRINDUS DO BRA
SIL S/A; retro qualificados.- VALOR:- Cr\$-2.364.716,00 (três mi
lhões trezentos e sessenta e quatro mil setecentos e dezesseis
cruzeiros).- CONDIÇÕES:- Prazo paga pagamento da dívida: 180 me
ses; Valor da 1ª Prestação Contratual: Cr\$-29.223,05; Plano de
Reajustamento das Prestações: PES/CP; Sistema de Amortização: TP
Taxa de Juros Nominal: 10,00%a.a.; Data do Vencimento da 1ª Pres
tação: 20.07.90; Valor do Encargo Mensal: Cr\$-33.800,10 (trinta
e três mil oitocentos cruzeiros e dez centavos).- OBJETO DA GA
RANTIA:- Em garantia do pagamento total da dívida ora constitui
da os devedores dão ao Credor em primeira e especial hipoteca o
imóvel objeto desta matrícula.-
Oficial

RRO

AV-3:- Em, 24 de julho de 1.990.-
Fica vinculada à Hipoteca supra registrada, à Cédula Hipotecá-
ria Integral nº 0622131 série "B", emitida nos termos do Decré
to-Lei 70, de 21.11.66, e RD 21/75 do Banco Nacional da Habita
ção Representativa de Hipoteca de 1º Grau, no valor de Cr\$-2.364.
716,00 (dois milhões trezentos e sessenta e quatro mil setecen
tos e dezesseis cruzeiros); em que é emitente e favorecido BAN
CO BAMRINDUS DO BRASIL S/A; e devedor: CÉLIO FERNANDES, casado
já qualificados na presente matrícula.-
Oficial

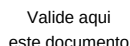
RRO

AV-4:- Em, 04 de outubro de 1.990.-
Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação, Alteração
Contratual e Manutenção do Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca,
passado aos 30.08.1990; passa a constar que a garagem nº 02 re
tro, localiza-se na área interna do referido Conjunto, e não co
mo erroneamente constou.- Dou fé.-
Oficial

RRO

AV-5-63.367:-Em, 06 de Junho de 2.008.-
Pelo Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos, Con
solidação, Confissão e Pagamento de Dívidas, Aquisição de Ati
vos e outras Avenças com Força de Escritura Pública, passado
aos 31.03.1997 em Brasília-DF e Termo Aditivo Re-Ratificador
passado aos 17.10.1997 em Brasília/DF, o BANCO BAMERINDUS DO

cont. na ficha 02 ...



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

CNM: 107896.2.0063367-33

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 02 -
Ano -2008.-

Matrícula N° - 63.367 -

Data: 06 de junho de 2008.

BASIL S.A., SOB INTERVENÇÃO, com sede a Travessa Oliveira Belo nº.11-B - 4º andar, Curitiba/PR, CGCMF sob nº.76.543.115/0001-94, no ato, representado por seu interventor FLAVIO DE SOUZA SIQUEIRA, brasileiro, casado, residente em São Paulo-SP, CI.2.584.354-SSP/SP, CPF 003.760.278-00, CEDE E TRANSFERE todos os direitos e privilégios com relação a hipoteca registrada no R-2 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, CGCMF 00.360.305/0001-04, representada no ato, pelos Diretores SANDRA BEATRIZ BAIRROS TAVARES, brasileira, solteira, bancária, residente em Brasília/DF, CI.100.748.915-1-SSP/RS, CPF 087.933.440-15 e ISABEL PEREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, bancária, CI.790.091-SSP/BA, CPF 039.675.065-88, pelo valor de R\$42.333,36(quarenta e dois mil, trezentos e trinta e tres reais e trinta e seis centavos) posicionado no dia 01.04.1997. Prot.200.991 de 04.06.2008. DOU FÉ. Emol.R\$246,19.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. Oficial:

ARO

AV-6-63.367: - Em, 06 de Junho de 2.008. -

Pela Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada aos 01.06.2004, pelo 1º. Ofício de Notas de Brasília-DF, (Lº.2489-E, fls.001/004), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, representada pelo seu Presidente JORGE EDUARDO LEVI MATTOSO, brasileiro, casado, economista, CI. nº.19.979.609-SSP/SP e CPF nº.010.118.868-47, residente em Brasília-DF, e pelo Vice-Presidente FÁBIO LENZA, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI. nº.612.666-SSP/GO e CPF nº.238.544.131-49, residente em Brasília-DF, CEDE E TRANSFERE todos os direitos e privilégios com relação a hipoteca efetuada no R-2, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº.04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor-Presidente GILTON PACHECO DE LACERDA, brasileiro, casado, bancário, CI. nº.963.308-SSP/DF e CPF nº.020.449.941-00, residente em Brasília-DF, doravante

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVL6CLC9-QX6ZP-LEA55>

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



ל

Validade: 30 dias - Pedido nº 680.921. 28/08/2026 às 13:24:31.

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

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

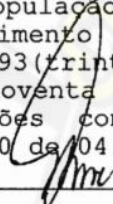


Valide aqui
este documento

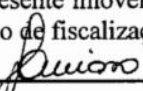
Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

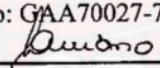
CNM: 107896.2.0063367-33

Continuação da Matrícula Nº - 63.367 -

designada simplesmente EMGEA, com a interveniência da UNIÃO, representada no ato, pela Procuradora da Fazenda Nacional, ADRIANA QUEIROZ DE CARVALHO, brasileira, solteira, funcionária pública, CI. nº.319-PGFN/DF e CPF nº.565.181.296-20, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº.453, de 16.10.2002, do Senhor Procurador Geral da Fazenda Nacional e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, na qualidade de Agente Operador de Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei nº.8.036, de 11.05.1990, do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda - FAHRE e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS. - VALOR DA CESSÃO: - R\$34.143,93 (trinta e quatro mil, cento e quarenta e três reais e noventa e três centavos). - As demais cláusulas e condições constam da referida escritura. - Prot. nº.200.990 de 04.06.2008. DOU FÉ. - Emol. R\$123,81.-.-.-. Oficial: 

ARO

AV.-7-63.367: - Em 07 de Maio de 2018. - **Indisponibilidade de bens.**
Réu: CÉLIO FERNANDES e SANTO EXPEDITO COM. DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA LTDA - ME. Conforme protocolo de indisponibilidade 201804.2613.00496667-IA-480 - Processo nº 50010977720154047209, que tramita perante a 1ª Vara Federal de Jaraguá do Sul, datado de 26/04/2018, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 307.178, 02 de Maio de 2018. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EJE16578-1ABS - (Isento).
Escrevente - Joseane A. P. Luciano 

AV.-8-63.367: - Em 28 de Dezembro de 2020. - Penhora.
Devedores: CÉLIO FERNANDES, CPF 181.906.269-49; MARIA ZORAIDE FERNANDES, CPF 381.509.309-06. Credor: **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MILENA**, CNPJ 81.140.568/0001-00. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 24/11/2020, este imóvel está penhorado em função de ação de cumprimento de sentença - processo nº 5001625-94.2018.8.24.0038 - da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Rafael Osorio Cassiano. O valor da ação é de R\$ 80.177,25 + acréscimos legais. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. FRJ: 28346670004192141 recolhido o valor de R\$ 240,53, em data de 17/12/2020. Protocolo: 339.947, 25 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 271,33. Selo de fiscalização: GAA70027-7RT4 - R\$ 2,80.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano 

AV.9-63.367: - 25 de março de 2022. - **Penhora.**
Executados: CÉLIO FERNANDES, CPF 181.906.269-49; MARIA ZORAIDE FERNANDES, CPF 381.509.309-06; FERNANDES COMERCIO DE

Continua na Ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVLP-6CLC9-QX6ZP-LEA55>



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

CNPJ 107896.2.0062367-33

Matrícula Nº 63.367

Data: 25 de março de 2022

MAQUINAS LTDA ME, CNPJ 03.002.338/0001-70. Exequente:
**COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS
SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE JOINVILLE**, CNPJ
02.780.020/0001-58). Conforme Termo de Penhora, expedido em data de
16/02/2022, este imóvel está penhorado na ação de cumprimento de sentença -
processo nº 5003786-14.2017.8.24.0038 - do 14º Juízo da Unidade Estadual de
Direito Bancário, por ordem do MM. Juiz Yhon Tostes. O valor da ação é de
R\$ 428.097,68. Depositário fiel: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE
ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB
SÃO MIGUEL SC, CNPJ: 81.607.046/0001-75. GRJ: 10000381126591776,
recolhido nos autos do processo. Protocolo: 360.270, 10 de março de 2022.
Emolumentos: R\$ 593,30. Valor total: R\$ 596,41. Selo de fiscalização:
GJC18814-TZDB - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Pedido nº 680.921. 28/08/2026 às 13:24:31.

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/XDVLP-6CLC9-QX6ZP-LEA55>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 63.367 (até R/Av-9)

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, 28 de agosto 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
HYC24411-C60Q
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/XDVLP-6CLC9-QX6ZP-LEA55>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

