

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha N^o 1

Registro Geral - Livro nº 2

Rúbrica

Matrícula N^o 5.004

Data: 12 de abril de 1989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de 600,03m²., situado a uma rua Projetada, distante cerca de 56,80 metros da esquina formada pela rua Nereu de Assis, nesta cidade e comarca de Rio Negrinho, fazendo frente para a referida rua Projetada, por 17,80 metros; confinando aos fundos em igual metragem, com terras de Alexandre Tascheck; cada uma das linhas laterais mede 33,71 metros; extendendo pelo lado esquerdo, visto de frente com terras de Alexandre Tascheck e pelo lado direito com terras de Braulio Tascheck, antes de Alexandre Tascheck e com o vendedor Alexandre Tascheck.

PROPRIETARIO: ALEXANDRE TASCHECK, aposentado, CI.9^aR-256.382 e sua/mulher ELZA TASCHECK, do lar, TE.n^o 226.359.609/30 da 7^aZona, inscritos no CIC sob n^o 067.007.729-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

TITULO AQUISITIVO: Transcrição n^o 19.331, fls.49, L^o3-X, do 1^o Ofício da comarca de São Bento do Sul, SC. Requerimento.

Pedro Jablonski

Oficial Designado.

R-1-5.004: Por Escritura lavrada em 10 de abril de 1989, no livro / n^o 88, fls.069, do tabelião Pedro Jablonski, desta comarca, ALEXANDRE TASCHECK e sua mulher ELZA TASCHECK, acima qualificados, venderam, por Ncz\$ 200,00 (Duzentos cruzados novos) o imóvel, objeto da presente matrícula, com a observância do artigo 1.132 do Código Civil, a LUIZ CARLOS CAMAROLLI, brasileiro, industrial, CI.9^aR-1.369.059, CIC n^o 522.832.169-15, casado com Iria Tascheck Camarolli, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade. Rio Negrinho, 12 de abril de 1989.

Pedro Jablonski

Oficial Designado.

AV-2/5.004: Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 1998, ao qual juntou-se a Certidão Municipal n^o 336/98 de 29.09.1998 a Certidão Habite-se sob n^o 089/98 de 24.09.1998 e declaração, averba-se a construção de uma casa residencial de alvenaria com a área de 51,70m² sob n^o 760, conforme os documentos apresentados e arquivados neste Ofício. (Obs. Valor declarado R\$ 10.000,00). (Cota R\$ 26,66) Rio Negrinho, 29 de setembro de 1998.

M. M. M.

Oficial Designado.

R-3/5.004: Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 11 de novembro de 1998, LUIZ CARLOS CAMAROLLI, acima qualificado e sua mulher IRIA TASCHECK CAMAROLLI, brasileira, do lar, CI. 22/R-2.922.275-SC. e CPF 827.854.149-34, venderam com a Interveniência da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob n^o 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, à OSVALDO PADILHA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22.01.1971, bombeiro militar, CI. 923.843-3-PMSC/SC., e CPF - 671.017.049-72 e JUCELIA APARECIDA SOARES, brasileira, solteira, maior, nascida em 15.10.1971, professora, CI. 2.922.193-SC. e CPF - 816.821.589-34, residentes e domiciliados na rua Martinho J. de Souza, 195, bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca, pelo preço certo e ajustado de R\$ 16.500,00 (Dezesseis mil e quinhentos reais) na seguinte forma: R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS e, R\$ 14.500,00 (Quatorze mil e quinhentos reais) referentes ao financiamento ora concedido pela Credora, nas seguintes condições: 1) Valor da Dívida: R\$ 14.500,00; 2) Valor da

5.004

Matrícula N^o

Continua no verso

Verso da ficha nº 1 - Matrícula nº 5.004

(continuação...)

Garantia: 16.608,21; 3) Sistema de Amortização: SACRE; 4) Prazo: - 120 (cento e vinte) meses; 5) Taxas: Nominal - 6,0000% - Efetiva: 6,16 77%; 6) Encargo Inicial: R\$ 228,54 (Duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e quatro centavos); 7) Vencimento do primeiro Encargo - Mensal: 11.12.1998, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes do Contrato do qual fica uma via arquivada neste Ofício. - (Obs. Apresentada a Guia do ITBI sob nº 373/98, quitada). (Cota R\$. 66,00).

Rio Negrinho, 11 de novembro de 1998.


 Oficial Designado.


R-4/5.004: Pelo Contrato acima registrado no R-3/5.004, os adquirentes OSVALDO PADILHA JUNIOR e JUCELIA APARECIDA SOARES, - qualificados anteriormente, dão em primeira e especial Hipoteca, - o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, - com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.30.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 14.500,00 (Quatorze mil e quinhentos reais) a qual será paga dentro das condições do contrato acima registrado. (Cota R\$ 44,00).

Rio Negrinho, 11 de novembro de 1998.


 Oficial Designado.

R-5/5.004: Pelo R.Mandado de Registro de Penhora, expedido em 09 de setembro de 2005, pela MM.Juíza de Direito Dra. Viviana/Gazaniga Maia, desta Comarca, nos Autos nº 055.04.001883-5, Ação: - Carta Precatória/Cartas, em que é exequente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e executados OSVALDO PADILHA JÚNIOR - CPF nº 671.017.04 9-72 e JUCELIA APARECIDA SOARES - CPF nº 816.821.589-34, residentes na rua Martinho João de Souza, 195, nesta cidade (referente a Execução Diversa nº 2004.72.01.005134-0, oriunda da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Joinville-SC), verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para pagamento da dívida com a requerente, constante dos Autos acima mencionados, no valor de R\$ 23.871,46 (Vinte e tres mil oitocentos e setenta e um reais e quarenta e seis centavos) em 17.08.2004, tendo como fiel depositário o sr. Osvaldo Padilha Júnior. (Obs. Valor atualizado em outubro/2005: R\$ 25.157,00, apresentada a GRJR no valor de R\$ 50,32, paga no BESC S/A, em 04.10.2005, autentic. 0800 e arquivada). (Cota R\$ 67,70). Prenotação nº 21.684, de 29.09.2005.

Rio Negrinho, 07 de outubro de 2005.


 Oficial Designada.

AV.6-5.004: Prenotação nº 46.634, de 26/01/2023. ADITAMENTO. Pela Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consplidação de Cláusulas, Termos e Condições lavrada no Livro nº 3633-E, fls. 001 a 008, em 31 de março de 2014 no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, referente as Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebraram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, com a interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, respectivamente, lavradas no Livro nº 2323-E, fls. 001 a 75000, em 18 de março de 2002, Livro nº 2489-E, fls. 001 a 43.738, em 01 de junho de 2004, no Livro 2645-E, fls. 001 a 864, em 05 de julho de 2006, e no Livro 2646-E, fls. 001 a 812, em 05 de julho de 2006, todas no 1º Ofício de Notas de Brasília, a Caixa Econômica Federal-CEF com a interveniência da União, **cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, a totalidade dos créditos constantes do Anexo I da escritura, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 02

Registro Geral - Livro nº 2

Continuação da matrícula nº 5.004

Matrícula Nº. 5.004

Data: 08 de fevereiro de 2023

principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes. Os créditos objetos desta cessão são transferidos no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram, inclusive no que concerne ao caráter *pro solvendo* que lhes foi atribuído no ato de sua aquisição pela Caixa Econômica Federal, quando for o caso. Dentre os créditos transferidos, constam os decorrentes do contrato nº 810810000080 registrado sob R-3 e R-4 na presente matrícula, no valor de: R\$ 3.792,78, valor operacional: R\$ 29.196,53. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria escritura. Dou fé. Rio Negrinho, 08 de fevereiro de 2023. Registradora Substituta: Juiz Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 68,92, Selo de Fiscalização nº: GRD03100-OZ97, R\$ 3,39.

AV.7-5.004: Prenotação nº 47.125, de 26/05/2023. CANCELAMENTO DE PENHORA. Procede-se a presente averbação para que fique constando o cancelamento do R-5-5.004, em cumprimento ao Ofício nº 720009999391 assinado em 24/05/2023, pelo Dr. Antonio Araújo Segundo, MM. Juiz Federal Substituto, extraído dos Autos de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação nº 5019033-37.2018.4.04.7201 da 6ª Vara Federal de Joinville-SC. Dou fé. Rio Negrinho, 31 de julho de 2023. A Registradora Substituta: Juiz Zonta (Júlia Helena Zonta Rudnick). Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,78 (Destinação do FRJ - 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\$ 5,44. Selo de Fiscalização nº: GWC87790-FNXB

AV.8-5.004: Prenotação nº 48.953, de 07/08/2024. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, BAIRRO E RUA. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento de 31/07/2024, e Certidão Municipal nº 703/2024, ora arquivada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.03.088.1089; está situado no Bairro Ceramarte, nesta cidade; na Rua Alexandre Tascheck, lado par, de acordo com a Lei Municipal nº 996 de 02/09/1997 de denominação de Vias Públicas. Dou fé. Rio Negrinho, 21 de agosto de 2024. Registradora Titular: Lilian Moser (Ligia Lillian Moser). Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (Destinação do FRJ - 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\$ 5,66. Selo de Fiscalização nº: HEY46862-EZUI.

R.9-5.004: Prenotação nº 50.262, de 02/07/2025. ADJUDICAÇÃO. **Título:** Carta de Adjudicação nº 720012097489, assinada em 21 de Outubro de 2024, pelo Dr. Claudio Marcelo Schiessl, MM. Juiz Federal da 6ª Vara Joinville-SC, extraída dos Autos de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habi nº 5019033-37.2018.4.04.7201-SC, em que é Exequente: Empresa Gestora de Ativos-EMGEA e Executados: Osvaldo Padilha Junior e Jucelia Aparecida Soares, e Termo de Adjudicação datado de 27/03/2020. - **Transmitentes:** OSVALDO PADILHA JUNIOR e JUCELIA APARECIDA SOARES, já qualificados. - **Valor: R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais).** - **Adquirente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. Apresentada e arquivada Guia de ITBI nº 199/2025 no valor de R\$ 1.100,00 (2% sobre o valor de R\$ 55.000,00), quitada em 26/06/2025 no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 6.C63.577.A87.5D3.C2E. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Rio Negrinho, 22 de julho de 2025. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 596,82. FRJ: R\$ 135,65 (Destinação do FRJ - 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\$ 29,84. Selo de Fiscalização nº: HNF14800-01CA, HNF14801-T4KB.

AV.10-5.004: Prenotação nº 50.262, de 02/07/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Pela Carta de Adjudicação supra registrada, fica **CANCELADO** e sem mais nenhum efeito a R-4-5.004, tendo em vista a adjudicação efetuada. Dou fé. Rio Negrinho, 22 de julho de

(continua no verso ...)

Cartório de Registro de Imóveis
 RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILLIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
 5.004

Verso da Ficha nº 02 - Continuação da Matrícula nº 5.004

2025. Escrevente Registral: CPudib (Joice Alves Machado Mendes).
Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ - 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\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº:
HNF14802-3KOQ.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO