

Matrícula Nº 17.103 (dezesete mil, Data 18 de maio de 1.992.-
cento e três)

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº.506, do tipo "C", localizado no sé-
..... timo pavimento ou sexto andar, do Edifício Abdon
Batista, situado nesta cidade, à rua Abdon Batista, nº.298 -
com a área privativa de 36,00 metros quadrados, área de -
uso comum de 14,77 metros quadrados, perfazendo a área to-
tal de 50,77 metros quadrados, correspondente a uma fração
do terreno e coisas de uso comum e fins proveitosos de -
9,68 metros quadrados, equivalente a um percentual de 0,66
6% cujo Edifício está construído sobre o TERRENO, situado -
nesta cidade, fazendo frente com 14,75 metros no lado par-
da rua Abdon Batista; - tendo de fundos em ambos os lados/
98,70 metros, confrontando pelo lado direito de quem da -
rua olha, com o caminho particular e terras de João Vicen-
te de Carvalho;- e pelo lado esquerdo com terras de Ricar-
do Schwabe (edificação nº.314) e um caminho particular, fa-
zendo o travessão dos fundos com 14,70 metros, confrontan-
do com terras de Tibério Demarchi, contendo a área total -
1.453,092 metros quadrados.-**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA NO-
BRE DE JOINVILLE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF
sob nº.83.629.717/0001-24.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula nº
14.698,- Incorporação registrada pelo R.1, e Instituição -
registrada pelo R.4, ficha 1/6 do livro nº.2 Registro Ge-
ral, desta Circunscrição.-A Oficial do Registro:-

[Assinatura]

Av.1-17.103:- Joinville, 18 de maio de 1.992.-O Imóvel acima
..... se encontra gravado em primeira e especial hi-
poteca, compondo a garantia integral referida no R.2-14698
de 08 de janeiro de 1.990, tendo como Devedora a proprietá-
ria acima e como credora a Caixa Econômica Federal-CEF, com
as especificações constantes do aludido Registro.-A Oficial
:- *[Assinatura]*

R.2-17.103:- Joinville, 18 de maio de 1.992.-**TRANSMITENTE:-**
..... CONSTRUTORA NOBRE DE JOINVILLE LTDA., acima qua-
lificada.-**ADQUIRENTE:-** JULIO CESAR BUDAL ARINS, brasileiro,-
solteiro, maior, médico, CPF nº.418.390.999-68, residente e do-
miciliado nesta cidade.-**TÍTULO:-** Compra e venda, Mútuo com

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA LIMA

CGC 83 545 343/0001-69

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

Continuação da Matrícula Nº 17.103(dezessete mil/cento e três)

Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial com desligamento.-FORMA DO TITULO:-Escritura Pública de 21 de outubro de 1.991, de notas da 3ª Tabeliã desta Comarca, Livro 0234, fls.001.-VALOR:-Cr\$:-9.878.000,00(nove milhões, oitocentos e setenta e oito mil/cruzeiros),de cujo valor total de Cr\$:-28.040.213,20,foi pago à vendedora pelo comprador, em moeda corrente do País.-Cr\$:-8.412.063,98 e o saldo de Cr\$:-19.628.149,22, à ser financiado pela -/CEF.-A Oficial:- Sandra Maria -----

Av.3-17.103:-Joinville,18 de maio de 1.992.-De acordo com a ... cláusula primeira da Escritura Pública mencionada.-Da Quitação- à Credora Hipotecária recebe neste ato, o valor -/mencionado na letra "C" e em consequencia autoriza o cancelamento parcial da hipoteca referida no Av.1 com relação ao apartamento retro matriculado, bem como ao apartamento matriculado -/sob nº.17.104, e as vagas de estacionamento matriculadas sob -/nºs.17.105 e 17.106.-A Oficial:- Sandra Maria -----

R.4-17.103:-Joinville, 18 de maio de 1.992.-DEVEDOR:-JULIO ...
..... CESAR BUDAL ARINS,retro qualificado.-CREDORA:-CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública com sede em Brasília-DF,CGC/MF sob nº.00.360.305/0001-04.-TÍTULO:-Compra e venda, Mútuo com obrigações e Hipoteca, e Quitação Parcial com desligamento.-FORMA DO TITULO:-Escritura Pública de compra e venda de 21 de outubro de 1.991, de notas da 3ª Tabeliã desta Comarca, Livro 0234, fls.001.-VALOR:-...-Cr\$:-19.628.149,22(dezenove milhões, seiscentos e vinte e oito mil, cento e quarenta e nove cruzeiros, e vinte e dois centavos)que corresponde igualmente aos imóveis matriculados sob nºs. -/17.104, 17.105 e 17.106.-CONDIÇÕES:-O prazo de amortização da dívida constituída pelo presente contrato é de 180(cento e oitenta)-meses a contar desta data.-Sobre a quantia mutuada,até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios a taxa/nominal de 12,00% ao ano, equicalente a taxa efetiva de 12,6825 % ao ano.-As amortizações serão feitas através de prestações -/mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do -/mês subsequente ao da assinatura deste instrumento.-A quantia -/mutuada será restituída pelo devedor à CEF por meio de 180 en-/cargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo de Cr\$:-262.136,92(duzentos e sessenta e dois mil,cento e trinta e seis cruzeiros e noventa e dois centavos,composto pela presta-/ção de amortização e juros de Cr\$:-235.570,57(duzentos e trinta-

Visualização gerada em 21/01/2026 14:04:01. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0017103-08

Ficha nº -2-

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ano 1.992

Matrícula Nº17.103(dezesete mil, Data18 de maio de 1.992.-
(CONTINUAÇÃO) cento e três)

e cinco mil,quinhentos e setenta ccuzeiros e cinquenta e |
sete centavos),calculada pelo sistema Francês de Amortiza
ção(Tabela Price), e premio de Seguro de C\$:-26.566,35(vi
vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e seis cruzeiros |
e trinta e cinco centavos).-O saldo devedor e todos os de
mais valores constantes desta Escritura,à esseeção dos en
cargos mensais de que se trata a cláusula sétima,serão a
tualizados mensalmente, no dia que corresponde ao da assi
natura desta Escritura, mediante aplicação do índice de
remuneração básica identico ao utilizado para a atualiza
ção dos depósitos de poupança, com data de aniversário no
no dia de assinatura desta Escritura.-GARANTIA:-Em garan
tia do emprestimo contraído e demais obrigações ora assu
midas, os devedores dão à CEF,em primeira e Especial hipo
teca,o imóvel retro matriculado, bem como os demais matri
culados, sob n.ºs.17.104, 17.105, 17.106.-O valor do imóve
vel hipotecado para os fins do artigo 818, do Código Ci
vil,é de C\$:-28.040.213,20(vinte e oito milhões,quarenta |
mil,duzentos e treze cruzeiros e vinte centavos).-Por ...
ocasião da Lavratura foi apresentada a CND do IAPAS de nº
752057, série B,de 30 de março de 1.992, da vendedora.-A |
Oficial:- Sandra Mara de Braga Lima - - - - -

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA LIMA

CGC 83 545 343/0001-69

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

Visualização gerada em 21/01/2026 14:04:02. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0017103-08

Continuação da Matrícula Nº 17.103 (dezesete/mil/cento/três).-


Av.5-17.103:- Joinville, 06 de setembro de 2010.- Nos termos da Escritura Pública de Aditamento; Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato do 1º Ofício de Brasília - DF, Livro 2489-E, fls.001/004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, **CEDE OS SEUS DIREITOS CREDITÓRIOS**, constantes do R.4 retro (1ª e Especial Hipoteca), pelo valor de R\$:-41.193,53 (quarenta e um mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e três centavos), para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVO - EMGEA**, Empresa Pública Federal criada e com Estatuto aprovado pelo Decreto nº.3.848, de 26/06/2001, alterado pelo Decreto 4.114, de 06/02/2002, CNPJ 04.527.335/0001-13, com Sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub-loja, com a Interveniência da **UNIÃO** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei nº.8.036, de 11/05/90, do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda - FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e com fulcro nos Arts. 7º, 9º e 10º da Medida Provisória nº.2.196-3 de 24/08/2001, concorda com a Assunção de Dívida ora efetivada, a **UNIÃO** garante junto ao FGTS, as obrigações da **CAIXA ORA ASSUMIDAS PELA EMGEA**, a presente Escritura ratifica e substitui, para todos os fins legais e de direito todos os termos, prazos e condições contidos no Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas e no Termo de Aditamento celebrados entre a **CAIXA** e a **EMGEA**, em 29/06/2001 e 27/08/2002, respectivamente.- O FRJ no valor de R\$:-123,58, foi recolhido em 24/08/2010, na CEF, por guia do Banco do Brasil nº.0000.50020 0590.2554, emitida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, autenticada mecânicamente nº.8792.- PROTOCOLO: Nº 69.155 de 31/08/2010.-

Emol.R\$:-112,00.- A Oficial:-



R.6-17.103:- Joinville, 01 de agosto de 2012.- **EXECUTADO:- JULIO CESAR BUDAL ARINS.- EXEQUENTE:- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ABDON BATISTA.- TÍTULO:- Registro de Penhora.- FORMA DO TÍTULO:- Certidão de Registro de Penhora de 25/05/2012, passado pelo Dr. Mauro Ferradin, Juiz de Direito do 1º Juizado Especial Cível - Foro Central de Joinville/SC, expedido nos Autos nº.038.06.057339-0/001 de Execução de Sentença.- VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA:- R\$:-19.500,13, que corresponde também ao imóvel matriculado sob nº.17.104.- Do Auto de Penhora consta como depositário Julio Cesar Budal Arins.--- (E).- PROTOCOLO: Nº 77.778 de 24/07/2012.-**

Emol.-R\$:-71,40.- A Oficial:-



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA**Livro nº 2****REGISTRO GERAL****Ficha 3****Continuação da Matrícula nº 17.103**

AV.7-17.103:- Joinville, 06 de Junho de 2019.- **Cancelamento de Penhora.-**
Conforme ofício n.º 0057339-47.2006.8.24.0038-01-0003, expedido aos 14/05/2019, pela Sra. Bárbara Rodrigues Silva, Chefe de Cartório, por determinação do Dr. César Otávio Scirea Tesseroli, Juiz de Direito do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 0057339-47.2006.8.24.0038/01, averba-se o cancelamento da penhora constante do **R.6.- (MLCJ).**- Protocolo: 116.419 de 20/05/2019.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - n.º EYJ83683-B9I0).-

Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.8-17.103:- Joinville, 28 de junho de 2021.- **Penhora.- EXECUTADO:- JULIO CESAR BUDAL ARINS.- EXEQUENTE:- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ABDON BATISTA.-**
Conforme Termo de Penhora expedido aos 22/01/2021, pela Dra. Caroline Bundchen Felisbino Teixeira, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 5001564-44.2015.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor do débito de R\$ 148.908,56. Consta do termo apresentado, a ciência da existência da hipoteca em favor da Empresa Gestora de Ativo - EMGEA.- Protocolo: 128.392 de 01/06/2021.-

Emolumentos: R\$ 480,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GEI86743-W95V).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-