

Visualização gerada em 21/01/2026 14:03:58. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0017103-08

Ficha nº 1

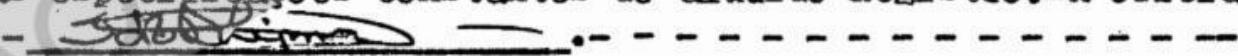
Livro nº 2

## REGISTRO GERAL

Ano 1.992

Matrícula Nº 17.103 (dezessete 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 area 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 (edição 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:-  


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 proprie-  
taria acima e como credora a Caixa Econômica Federal-CEF, com  
as especificações constantes do aludido Registro.-A Oficial  
:-  


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,  
sólido, 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

Visualização gerada em 21/01/2026 14:04:00. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0017103-08

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

Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial com desligamento.-FORMA DO TÍTULO:-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.-C\$:-8.412.063,98 e o saldo de C\$:-19.628.149,22, à ser financiado pela CEF.-A Oficial:-  .- - - - -

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:-  .- - - - -

R. 4-17.103:-Joinville, 18 de maio de 1.992.-DEVEDOR:-JULIO ..-..... CESAR BUDAL ARINS, retro qualificado.-CREDORA:-CAIXA ECONÔMICA 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 TÍTULO:-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.-CONDICÕES:-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, equivalente 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 prestação 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.

Livro nº 2

CNM: 108498.2.0017103-08

Ficha nº -2-

## REGISTRO GERAL

Ano 1.992

Matrícula Nº17.103(dezessete mil, Data 18 de maio de 1.992.-  
 (CONTINUAÇÃO) cento e três)

e cinco mil, quinhentos e setenta cruzeiros e cinquenta e sete centavos), calculada pelo sistema Francês de Amortização(Tabela Price), e premio de Seguro de C\$:-26.566,35(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 exceção dos encargos mensais de que se trata a cláusula sétima, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponde ao da assinatura desta Escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica identico ao utilizado para a atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia de assinatura desta Escritura.-GARANTIA:-Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações ora assumidas, os devedores dão à CEF, em primeira e Especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, bem como os demais matriculados, sob n°s.17.104, 17.105, 17.106.-O valor do imóvel hipotecado para os fins do artigo 818, do Código Civil, 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 - Edit. 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 (dezessete/mil/cento/três) .-**

Av.5-17.103:- Joinville, 06 de setembro de 2010.- Nos termos da Escritura Pública de Autramento; 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 (1º e Especial Hipoteca), pelo valor de R\$:-41.193,53 (quarenta e um mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e tres 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, 1º Sub-loja, com a Interveniência da UNIÃO e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempor 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 Autramento 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.0000.500020 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:- 

Visualização gerada em 21/01/2026 14:04:03. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0017103-08

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA**

**Livro nº 2**

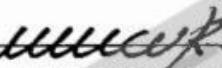
**REGISTRO GERAL**

**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).-

Escrevente 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, Juiza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 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 - nº GEI86743-W95V).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 