



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

Ficha 01

CNM: 107896.2.0171328-33

Matrícula Nº 171.328

Data: 02 de Julho de 2020.

IMÓVEL: Unidade 01, do Residencial Rei Davi, situada na rua Guaramirim, bairro Saguacu, neste município de Joinville, fazendo frente ao sudeste para rua Guaramirim; lado direito, de quem da rua olha ao nordeste, confrontando com a unidade 02; lado esquerdo de quem da rua olha ao sudoeste, confrontando-se com Elzi Maria Sanzovo Ferrari - edificação nº 45; fazendo travessão dos fundos ao noroeste, confrontando-se com a unidade 03, com área total de **104,70 m²**, área privativa de 94,60 m², área comum de 10,10 m², fração ideal 18,2000%, equivalente a 82,63 m² do terreno com área total de 604,44 m², incluindo vaga de garagem coberta.

Proprietária: INCORPORAÇÕES CIDADE NOVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.177.809/0001-03, com sede na rua Cuco, nº 91, bairro Iririú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 163.235 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 333.830, 25 de Junho de 2020.

Emolumentos: R\$ 8,50.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-1-171.328: - Em 02 de Julho de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Rei Davi foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **16.744**. Protocolo: 333.830, 25 de junho de 2020. Selo de fiscalização: FUG03378-6GR5 - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-2-171.328: - Em 02 de Julho de 2020. - **Faixa não-edificável.**

Conforme Av.1 da matrícula 163.235 (registro anterior), foi constatada, próximo ao imóvel da presente matrícula, a existência de um curso d'água tubulado na rua, para o qual aplica-se os distanciamentos previstos nos artigos 93 e seguintes, da Lei Complementar 29/96. A faixa não-edificável do corpo hídrico no imóvel é de 04 metros a partir da margem. Protocolo: 333.830, 25 de junho de 2020. Selo de fiscalização: FUG03377-J93B - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-3-171.328: - Em 01 de Março de 2021. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado sob nº 59 da rua Guaramirim, cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.44.36.1050.0001, conforme comprova certidão UCT 987-2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Joinville aos 23/02/2021. Protocolo: 343.694, 24 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GAL78450-6E3J - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-4-171.328: - Em 10 de Junho de 2021. - **Compra e Venda.**

Transmitente: INCORPORAÇÕES CIDADE NOVA LTDA, pessoa jurídica de

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZERW6-R5M9D-Q999M-WGUBB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 107896.2.0171328-33

Continuação da Matrícula Nº	171.328	01v
<p>direito privado, CNPJ 08.177.809/0001-03. com sede na rua Cuco, nº 91, bairro Iririú, neste município de Joinville. Adquirentes: THAYSE GIRARDI, CPF 055.959.159-43, CNH 04713780662 DETRAN/SC, nascida aos 22/01/1988, servidora pública municipal, e seu companheiro FRANCISCO JOÃO DOS SANTOS, CPF 005.668.219-07, RG 03541506 CRC/SC, nascido aos 30/11/1980, gerente, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na rua Arnaldo Moreira Douat, nº 876, bairro Floresta, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1510452-4, com força de escritura pública, datado de 04/05/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 350.000,00, sendo R\$ 70.000,00 de recursos próprios, e R\$ 280.000,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 350.000,00, mediante a guia nº 6147/2021. FRJ: 5800085502, recolhido o valor de R\$ 210,00, em data de 13/05/2021. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº D1B3.DAB1.6837.0C1F apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 347.452, em 18 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 967,15. Selo de fiscalização: GDX28669-QIPN - R\$ 2,82.</p> <p>Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Josiane</i></p>		
<p>R.-5-171.328: - Em 10 de Junho de 2021. - Alienação Fiduciária. Devedores: THAYSE GIRARDI, CPF 055.959.159-43, CNH 04713780662 DETRAN/SC, nascida aos 22/01/1988, servidora pública municipal, e seu companheiro FRANCISCO JOÃO DOS SANTOS, CPF 005.668.219-07, RG 03541506 CRC/SC, nascido aos 30/11/1980, gerente, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na rua Arnaldo Moreira Douat, nº 876, bairro Floresta, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 280.000,00. Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 2.277,44; Seguros R\$ 107,50; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.409,94. Juros: taxa anual nominal de 5.7605% e taxa anual efetiva de 5.9150%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 2.179,84; Seguros R\$ 107,50; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.312,34. Juros: taxa anual nominal de 5.3422% e taxa anual efetiva de 5.4750%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2021. Valor da Garantia:</p>		

Continua na ficha 02 ...



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: 107896.2.0171328-33 Ficha 02

Matrícula Nº 171.328

Data: 10 de Junho de 2021.

Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 405.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 347.452, 18 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Selo de fiscalização: GDX28670-92NQ - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-6-171.328: - Em 10 de Junho de 2021. - **Cédula de Crédito Imobiliário.** Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série-0521, nº 1.4444.1510452-4, de 04/05/2021, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-5, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Protocolo: 347.452, 18 de Maio de 2021. Selo de fiscalização: GDX28671-7N10 - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.7-171.328: - 19 de março de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 422.795, 19 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTT77410-9QEP.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 19/03/2026 10:03:59

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZERW6-R5M9D-Q999M-WGUBB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Matrícula nº 171.328 - 02v

CNM: 107896.2.0171328-33

AV.8-171.328: - 20 de março de 2026. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, no município de Brasília-DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 524.312,00, mediante a guia nº 2625/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 422.777, 18 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 1.119,93. FRJ: R\$ 254,56 - (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\$ 33,60. Total: R\$ 1.408,09. Selo de fiscalização: HTT78670-Q1IP.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 20/03/2026 16:21:52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZERW6-R5M9D-Q999M-WGUBB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 422.777. 20/03/2026 às 16:37:04.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)



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 n°: 171.328 (até R/Av-8)

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, 20 de março de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTT78676-SEPO
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/ZERW6-R5M9D-Q999M-WGUBB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

