



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: 107896.2.0170996-59

Matrícula Nº 170.996

Data: 08 de Junho de 2020.

IMÓVEL: Apartamento 406, da Torre 02, do Residencial Soft Aventureiro, localizado no 4º pavimento, situado na rua Adolfo Ribeiro Padilha, nº 167, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, com área total de **62,23 m²**, área privativa de 52,17 m², área comum de 10,06 m², fração ideal 0,977%, equivalente a 41,26 m² do terreno com área total de 4.223,28 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 28.

Proprietária: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob o nº 106.615 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 332.472, 20 de maio de 2020.

Emolumentos: R\$ 4,25 (PMCMV).

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

AV.-1-170.996: - Em 08 de Junho de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Soft Aventureiro foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **16.705**. Protocolo: 332.472, 20 de Maio de 2020. Selo de fiscalização: FUB91533-FU2I - R\$ 2,80.

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

AV.-2-170.996: - Em 08 de Junho de 2020. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 14/08/2017, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 332.472, 20 de Maio de 2020. Selo de fiscalização: FUB91641-XB37 - R\$ 2,80.

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

AV.-3-170.996: - Em 08 de Junho de 2020. - **Hipoteca.**

Conforme consta no R.11 da matrícula nº 106.615 (registro anterior), permanece em vigor a primeira e especial hipoteca, sendo o valor da dívida de R\$ 3.200.000,00, em favor da **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: 332.472, 20 de Maio de 2020. Selo de fiscalização: FUB91640-V8XW - R\$ 2,80.

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

AV.-4-170.996: - Em 30 de Junho de 2020. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.0834454-6, firmado com

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/CNYP4-N2B45-BYEWK-UNCPZ>

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 643.900. 11/11/2025 às 14:00:32.

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: 107896.2.0170996-59

Continuação da Matrícula Nº	170.996	01v
<p>base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 12/05/2020, emitido no município de Joinville, faço o cancelamento parcial do registro de hipoteca constante na Av.3 supra. Protocolo: 333.918, 29 de Junho de 2020. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>AV.-5-170.996: - Em 30 de Junho de 2020. - Inscrição imobiliária. Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.01.30.20.1505.0078, conforme guia de ITBI nº. 4285/2020, expedida aos 19/05/2020. Protocolo: 333.918, 29 de Junho de 2020. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>R.-6-170.996: - Em 30 de Junho de 2020. - Compra e Venda - PMCMV. Transmitente: ROGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Adquirente: PAULO CESAR VIEIRA DE SOUZA, CPF 594.595.062-91, CNH 03864098692 DETRAN/SC, nascido aos 12/01/1975, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, operador de máquinas, residente e domiciliado na rua Luiz Bachtold, nº 416, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.0834454-6, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 12/05/2020, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 170.000,00, sendo R\$ 44.136,60 mediante recursos próprios, R\$ 2.466,70 de FGTS, R\$17.233,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.163,70 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, mediante a guia nº 4285/2020. FRJ: 28346670003507667, recolhido o valor de R\$ 255,00, em 22/05/2020. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. 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 8305.3934.1DF2.EAD7 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 333.918, 29 de Junho de 2020. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>R.-7-170.996: - Em 30 de Junho de 2020. - Alienação Fiduciária - PMCMV. Devedor: PAULO CESAR VIEIRA DE SOUZA, CPF 594.595.062-91, CNH 03864098692 DETRAN/SC, nascido aos 12/01/1975, brasileiro, solteiro, que</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: 107896.2.0170996-59 Ficha 02

Matrícula Nº 170.996 Data: 30 de Junho de 2020.

declara não manter relação de união estável, operador de máquinas, residente e domiciliado na rua Luiz Bachtold, nº 416, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-4 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 106.163.70. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 569,90; Seguros R\$ 38,95 e total - R\$ 608,85. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/06/2020. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.000,00. 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: 333.918, 29 de Junho de 2020.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-8-170.996: - Em 30 de Junho de 2020. - **Cancelamento de Afetação.**
Cancela-se a afetação do patrimônio na **Av.2** supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 333.918, 29 de Junho de 2020.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.9-170.996: - 04 de novembro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 417.025, 04 de novembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HQR60860-UDCS.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 04/11/2025 08:43:40

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNYP4-N2B45-BYEWK-UNCPZ>



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 170.996 - 02v

CNM: 107896.2.0170996-59

AV.10-170.996: - 07 de novembro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **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. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante 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\$ 246.000,00, mediante a guia nº 14375/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 416.985, 03 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 689,46. FRJ: R\$ 156,71 - (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\$ 20,68. Total: R\$ 866,85. Selo de fiscalização: HQR65991-I4L3.
Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 07/11/2025 17:27:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNYP4-N2B45-BYEWK-UNCPZ>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 170.996 (até R/Av-10)

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, 11 de novembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

Emolumentos: R\$ 26,46

FRJ: R\$6,01

ISS: R\$0,79

Total: R\$ 33,26

(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
HQR67797-OVTD
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/CNYP4-N2B45-BYEWK-UNCPZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

