

Matrícula Nº 138.714

Data: 12 de Dezembro de 2012.


IMÓVEL: Apartamento 503 do Bloco E do Residencial Vila Germânica - Conjunto Residencial Munique, localizado no pavimento tipo, situado na rua Julio Stolf, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de 61,6519 m², área privativa de 50,7550 m², área de uso comum de 10,8969 m² e a fração ideal de 0,17199% do terreno com área total de 29.276,28 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 233.

Proprietária: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, Centro, no município de Florianópolis/SC.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 31.897 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012.

Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 


AV.-1-138.714: - Em 12 de Dezembro de 2012. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Vila Germânica foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 11.888. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

AV.-2-138.714: - Em 12 de Dezembro de 2012. - **Hipoteca.**

Conforme R.8 da matrícula 31.897 (registro anterior), permanece em vigor a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

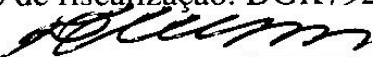
AV.-3-138.714: - Em 07 de Novembro de 2013. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.16.0002.0227, conforme comprova guia de ITBI nº 10480/2013, expedida aos 30/09/2013. Protocolo: 252.782, 30 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGK79241-3ALL.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

AV.-4-138.714: - Em 07 de Novembro de 2013. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme autorização de cancelamento contida no contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS dos devedores, contrato nº 8.4444.0441672-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 17/09/2013, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no Av.2 supra. Protocolo: 252.782, 30 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGK79242-CDWL.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº 138.714**01v**

R.-5-138.714: - Em 07 de Novembro de 2013. - **Compra e Venda - PMCMV.**
Transmitente: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, 2º andar, Centro, no município de Florianópolis/SC. Adquirentes: **JURACI MARIO DA SILVA**, CPF 535.280.859-91, RG 5.437.887-7 SESP/SC, solteiro, trabalhador de serviço de limpeza, e sua companheira **CLEIDE DOS SANTOS SABINO**, CPF 195.406.338-50, RG 29.368.644-0 SSP/SP, solteira, trabalhadora serviço limpeza, ambos brasileiros, declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Manoel P. da Silveira, nº 963, bairro Bom Retiro, no município de Itapoá/SC. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS dos devedores, contrato nº 8.4444.0441672-2, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 17/09/2013, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 137.000,00, sendo R\$ 16.547,88 mediante recursos próprios, R\$ 6.170,12 mediante recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 4.682,00 mediante recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 109.600,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 137.000,00, mediante a guia nº 10480/2013. FRJ: 0000.50020.0960.4372, recolhido o valor de R\$ 205,50, em 04/10/2013, no Banco da Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica CEF187304102013115241003630 205,50RD1005. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 000912013-20024370 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 8C7B.0711.9009.FDF2 apresentada. Emitida a DOI. Protocolo: 252.782, 30 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 490,00. Selo de fiscalização: DGK79238-1JCZ.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp



R.-6-138.714: - Em 07 de Novembro de 2013. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedores: **JURACI MARIO DA SILVA**, CPF 535.280.859-91, RG 5.437.887-7 SESP/SC, solteiro, trabalhador de serviço de limpeza, e sua companheira **CLEIDE DOS SANTOS SABINO**, CPF 195.406.338-50, RG 29.368.644-0 SSP/SP, solteira, trabalhadora serviço limpeza, ambos brasileiros, declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Manoel P. da Silveira, nº 963, bairro Bom Retiro, no município de Itapoá/SC. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi

Continua na ficha 02 ...

Matrícula Nº 138.714

Data: 07 de Novembro de 2013.

alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 109.600,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 635,38; FGAB: R\$ 19,31 e total - R\$ 654,69. Sistema de Amortização: SAM - FGTS. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/10/2013. Juros: taxa anual nominal de 4.5000% e taxa anual efetiva de 4.5939%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 137.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 252.782, 30 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 435,35. Selo de fiscalização: DGK79240-TH18.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.7-138.714: - 11 de junho de 2025. - **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: 410.371, 11 de junho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HMU69209-1YAB.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 11/06/2025 13:08:22

Matrícula nº 138.714 - 02v**CNM: 107896.2.0138714-02****AV.8-138.714:** - 20 de junho de 2025. - **Penhora.**

Devedores: JURACI MARIO DA SILVA, CPF 535.280.859-91 e CLEIDE DOS SANTOS SABINO, CPF 195.406.338-50. Credora: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GERMÂNICA**, CNPJ 17.479.230/0001-88. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 23/50/2025 e assinado por Larissa Sampaio, Analista Jurídica, os direitos sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial nº 5024170-90.2020.8.24.0038, da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville. Ficam os executados cientes do depósito do referido bem em mãos do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GERMÂNICA. O valor da ação é de R\$ 29.917,80. Protocolo: 410.341, 10 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 - (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\$ 4,68. Total: R\$ 196,29. Selo de fiscalização: HMU74104-9FPL.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 20/06/2025 15:47:50

PARA SINTÉRSE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO