



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

CM: 107896.2.0138592-77  
Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 138.592

Data: 12 de Dezembro de 2012.

**IMÓVEL:** Apartamento 605 do Bloco B 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 94.

**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 *Lidiane Hepp*

**AV.-1-138.592:** - 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 *Lidiane Hepp*

**AV.-2-138.592:** - 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 *Lidiane Hepp*

**AV.-3-138.592:** - Em 06 de Abril de 2017. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16/03/2017, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no Av.2 supra. Protocolo: 294.050, 28 de Março de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOL90155-DL81 - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

**AV.-4-138.592:** - Em 03 de Fevereiro de 2020. - **Indisponibilidade de bens.**

Reclamado: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ 80.405.681/0001-07. Reclamante: JAIR PEREIRA RIBEIRO. Conforme protocolo de indisponibilidade 202001.2212.01040916-IA-380 - Processo nº 0001258-22.2017.5.12.0024, que tramita perante a Vara do Trabalho de São Bento do Sul, datado de 22/01/2020, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 329.406, 30 de Janeiro de 2020. Selo de fiscalização: FK346108-VING

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBETZ-37VQ6-23CMX-VR3CA>



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: 107896.2.0138592-77

Continuação da Matrícula Nº	138.592	01v
<p>- R\$ 2,01. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p><b>AV.-5-138.592:</b> - Em 23 de Outubro de 2020. - <b>Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.</b> Conforme protocolo de cancelamento nº 202002.0712.01058419-TA-000, datado de 07/02/2020, e Despacho datado de 06/02/2020, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luis Fernando Silva de Carvalho, nos autos do processo nº 0001258-22.2017.5.12.0024, da Vara do Trabalho da Comarca de São Bento do Sul/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante na <b>Av.4</b> supra. Protocolo: 337.475, 25 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FXW69330-1X8Z - R\$ 2,80. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p><b>AV.-6-138.592:</b> - Em 06 de Abril de 2021. - <b>Inscrição imobiliária.</b> Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.16.0002.0093, conforme guia de ITBI nº. 3663/2021, expedida aos 19/03/2021. Protocolo: 345.144, 29 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GBZ94121-QKET - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p><b>R.-7-138.592:</b> - Em 06 de Abril de 2021. - <b>Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.</b> Transmitente: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, 2º andar, Centro, no município de Florianópolis/SC. Adquirentes: <b>GUSTAVO JUNIO BARBOSA FERREIRA</b>, CPF 028.645.522-64, RG 6554987 P.CIV/PA, nascido aos 16/08/1994, expedidor, e sua esposa <b>AMANDA JUSSARA SILVA FERREIRA</b>, CPF 033.323.252-64, RG 7332143 P.CIV/PA, nascida aos 21/09/1994, balconista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Almirante Jaceguay, nº 3702, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, contrato nº 855554025457-9, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 08/03/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 164.320,00, sendo R\$ 52.320,00 mediante recursos próprios e R\$ 112.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 164.320,00, mediante a guia nº 3663/2021. FRJ: 5800030215-2, recolhido o valor de R\$ 246,48, em 24/03/2021. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Consta ainda que foi declarado pela vendedora de que o</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

CNM: 107896.2.0138592-77  
Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 02  
Matrícula Nº 138.592 Data: 06 de Abril de 2021.

presente imóvel não faz parte do seu ativo permanente, estando dispensada da apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 345.144, 29 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 763,20 (PCVA). Selo de fiscalização: GBZ94122-HTFE - R\$ 2,82.

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

**R.-8-138.592:** - Em 06 de Abril de 2021. - **Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela.**

Devedores: GUSTAVO JUNIO BARBOSA FERREIRA, CPF 028.645.522-64, RG 6554987 P.CIV/PA, nascido aos 16/08/1994, expedidor, e sua esposa AMANDA JUSSARA SILVA FERREIRA, CPF 033.323.252-64, RG 7332143 P.CIV/PA, nascida aos 21/09/1994, balconista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Almirante Jaceguay, nº 3702, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-7 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 112.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 795,42; Seguros R\$ 22,15; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 842,57. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/04/2021. Juros: taxa anual nominal de 7,6600% e taxa anual efetiva de 7,9347%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 140.000,00. 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: 345.144, 29 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 560,45 (PCVA). Selo de fiscalização: GBZ94123-7GJP - R\$ 2,82.

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

**AV.9-138.592:** - 10 de fevereiro de 2026. - **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: 421.160, 10 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC59723-QZ4Y.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 10/02/2026 09:15:23

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBETZ-37VQ6-23CMX-VR3CA>

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 421.133. 12/02/2026 às 10:01:38.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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 138.592 - 02v**

**CNM: 107896.2.0138592-77**

**AV.10-138.592:** - 11 de fevereiro 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\$ 215.142,00, mediante a guia nº 1213/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 421.133, 09 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 559,71. FRJ: R\$ 127,22 - (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\$ 16,79. Total: R\$ 703,72. Selo de fiscalização: HTC62521-KDCL.  
Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 11/02/2026 16:50:38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBETZ-37VQ6-23CMX-VR3CA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 421.133. 12/02/2026 às 10:01:38.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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°: 138.592 (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, 12 de fevereiro 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  
**HTC62668-N9NZ**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBETZ-37VQ6-23CMX-VR3CA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

