



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: 107896.2.0159932-77 Ficha 01

Matrícula Nº 159.932 Data: 31 de Março de 2017.

**IMÓVEL:** Casa 02 do Residencial Mensa, situado na rua Mensa, nº 25, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville, com frente para rua Mensa, para quem de frente olha para o imóvel, confrontando-se pelo lado direito com a casa nº 03 e do lado esquerdo com a casa nº 01, fazendo travessão dos fundos com terras de Valle Empreendimentos e Participações Ltda - ME - edificação nº 104, área total de **53,770 m²**, área privativa de 51,164 m², área comum de 2,606 m² e a fração ideal de 24,115% equivalente a 101,290 m² do terreno com área total de 420,03 m².

**Proprietária:** H N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.620.185/0001-04, com sede na Avenida Júpiter, nº 22, sala 03, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Matrícula sob nº 157.747 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 293.140, 01 de Março de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

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

**AV.-1-159.932:** - Em 31 de Março de 2017. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.11.11.44.0290.002, conforme comprova certidão nº UCT 1381-2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville. Protocolo: 293.140, 01 de Março de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOL86458-OXP - R\$ 1,85.

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

**AV.-2-159.932:** - Em 12 de Maio de 2017. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Mensa foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **14.730**. Protocolo: 295.236, 08 de Maio de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOM02027-6J6J - R\$ 1.85.

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

**R.-3-159.932:** - Em 12 de Maio de 2017. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: H N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.620.185/0001-04, com sede na Avenida Júpiter, nº 22, sala 03, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Adquirente: **LUIZ CARLOS MAIA DE SOUZA**, CPF 087.158.689-40, RG 6248285 SSP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, residente e domiciliado na rua Vicente Passífico Rodrigues, nº 497, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Conforme contrato 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 -

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/YS762-8JPSA-PP9XD-AK8Z8>



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 - Pedido nº 423.082. 27/03/2026 às 11:44:32.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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: 107896.2.0159932-77

**Continuação da Matrícula N° 159.932 01v**

CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato n° 8.4444.1538414-2, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 05/05/2017, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 140.000,00, sendo R\$ 5.000,00 mediante recursos próprios, R\$ 18.715,44 de FGTS, R\$ 2.415,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.869,56 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 140.000,00, mediante a guia n° 4351/2017. FRJ: 0000.50020.1319.0907, recolhido o valor de R\$ 210,00, em 08/05/2017. 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 n° 7966.0E1D.9CD8.4DF6 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 295.236, 08 de Maio de 2017. Emolumentos: R\$ 555,92. Selo de fiscalização: EOM02028-AOOO - R\$ 1,85.

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

**R.-4-159.932:** - Em 12 de Maio de 2017. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**  
Devedor: LUIZ CARLOS MAIA DE SOUZA, CPF 087.158.689-40. RG 6248285 SSP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, residente e domiciliado na rua Vicente Passífico Rodrigues, n° 497, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda. CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 113.869,56. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 933,09; Seguros R\$ 22,12 e total - R\$ 955,21. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/06/2017. Juros: taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 147.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 295.236, 08 de Maio de 2017. Emolumentos: R\$ 449,31. Selo de fiscalização: EOM02030-L6LH - R\$ 1,85.

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

**AV.5-159.932:** - 26 de março de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**  
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC,

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS762-8JPSA-PP9XD-AK8Z8>



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 - Pedido n° 423.082. 27/03/2026 às 11:44:32.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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

Livro nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 159.932

Data: 26 de março de 2026

CNM: 107896.2.0159932-77

para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 423.077, 25 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTT81663-5UBK.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 26/03/2026 08:11:42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Pedido nº 423.082. 27/03/2026 às 11:44:32.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS762-8JPSA-PP9XD-AK8Z8>

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 159.932 - 02v**

**CNM: 107896.2.0159932-77**

**AV.6-159.932:** - 27 de março de 2026. - **Consolidação da propriedade.**  
Proprietária consolidada: **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 da credora fiduciária,  
conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento  
realizado pela avaliação de R\$ 203.460,00, mediante a guia nº 3241/2026. A  
DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 423.082, 25 de março de  
2026. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ: R\$ 151,97 - (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\$ 20,06. Total: R\$  
840,66. Selo de fiscalização: HTT82966-0BHU.  
Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de  
Registro, em 27/03/2026 09:47:03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS762-8JPSA-PP9XD-AK8Z8>



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** - Pedido nº 423.082. 27/03/2026 às 11:44:32.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula n°: 159.932 (até R/Av-6)**

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, 27 de março de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

**Emolumentos: R\$ 0,00**

**Total: R\$ 0,00**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HTT83142-DJC2**  
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/YS762-8JPSA-PP9XD-AK8Z8>



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** - Pedido n° 423.082. 27/03/2026 às 11:44:32.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)