



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: 107896.2.0162486-78
Ficha 01

Matrícula Nº 162.486

Data: 04 de Dezembro de 2017.

IMÓVEL: Apartamento 102, do Residencial Vieira III, localizado no 1º pavimento, situado na rua Jacob Forbice, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, com área total de **63,795 m²**, área privativa de 51,29 m², área comum de 12,505 m², fração ideal 9,63%, equivalente a 34,67 m² do terreno com área total de 360,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 01.

Proprietário: PEDRO PAULO VIEIRA CONSTRUÇÕES - ME, firma individual, CNPJ 24.448.393/0001-69, com sede na rua Theonesto Westrupp, nº 125, sala 01, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, representada por PEDRO PAULO VIEIRA, CPF 480.764.659-15, CNH 02313799650 DETRAN/SC, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa IDAZILMA VARGAS VIEIRA, CPF 901.765.539-91, RG 3.207.927 SESPDC/SC, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Theonesto Westrupp, nº 125, bairro Aventureiro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 66.371 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 301.364, 31 de Outubro de 2017.

Emolumentos: R\$ 3,75 - PMCMV.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

AV.-1-162.486: - Em 04 de Dezembro de 2017. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 301.364, 31 de Outubro de 2017. Selo de fiscalização: EWO83133-E61Y - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

AV.-2-162.486: - Em 04 de Dezembro de 2017. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 08/09/2017, 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: 301.364, 31 de Outubro de 2017. Selo de fiscalização: EWO83134-OLCM - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

AV.-3-162.486: - Em 14 de Março de 2019. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Pedro Paulo Vieira e Idazilma Vargas Vieira, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº **12.238**. Protocolo: 317.322, 18 de Fevereiro de 2019. Selo de fiscalização: FIM63650-W723 - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

AV.-4-162.486: - Em 14 de Março de 2019. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura

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/9KLRZ-FSUQP-6MRZS-ADX59>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0162486-78

Continuação da Matrícula Nº	162.486	01v
Municipal de Joinville sob o nº 12.01.41.22.1860.0002, conforme guia de ITBI nº 1447/2019, expedida aos 14/02/2019. Protocolo: 317.322, 18 de Fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FIM63653-FENQ - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
R.-5-162.486: - Em 14 de Março de 2019. - Integralização de bens. Transmitentes: PEDRO PAULO VIEIRA CONSTRUÇÕES - ME, empresário individual, CNPJ 24.448.393/0001-69, com sede na rua Theonesto Westrupp, nº 125, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, representado por PEDRO PAULO VIEIRA, CPF 480.764.659-15, CNH 02313799650 DETRAN/SC, empresário, e sua esposa IDAZILMA VARGAS VIEIRA, CPF 901.765.539-91, RG 3.207.927 SESPDC/SC, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Theonesto Westrupp, nº 125, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirente: INCORPORADORA SINAMÃO EIRELI , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.448.393/0001-69, com sede na rua Theonesto Westrupp, nº 125, sala 01, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme requerimento datado de 27/02/2019, instruído com o Ato de Alteração nº 1, datado de 24/09/2018, devidamente registrada na JUCESC sob nº 20188153870 em data de 25/09/2018, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa Incorporadora Sinamão Eireli. A sociedade tem por objetivo social o ramo de serviços de construção civil e incorporadora de bens imobiliários. A empresa iniciou as suas atividades em 21/03/2016, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. ITBI: isento de recolhimento, avaliação fiscal foi de R\$ 114.200,00, conforme guia nº 1447/2019. FRJ: 28346670001978684, recolhido o valor de R\$ 228,40, em 07/03/2019. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 5B3D.908D.7039.F571 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 317.322, 18 de Fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 600,77. Selo de fiscalização: FIM63683-1WF6 - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
AV.-6-162.486: - Em 14 de Março de 2019. - Construção e instituição de condomínio. O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.11) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.12) na matrícula nº 66.371 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 317.326, 18 de Fevereiro de 2019. Selo de fiscalização: FIR34958-ID16 - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
AV.-7-162.486: - Em 14 de Março de 2019. - Convenção de Condomínio. A convenção de condomínio do Residencial Vieira III foi registrada, nessa		

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: 107896.2.0162486-78
Ficha 02

Matrícula Nº **162.486**

Data: 14 de Março de 2019.

<p>serventia, no Livro 3-RA sob nº 15.963. Protocolo: 317.326, 18 de Fevereiro de 2019. Selo de fiscalização: FIR34949-YSRX - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Josiane</i></p>
<p>AV.-8-162.486: - Em 14 de Março de 2019. - Cancelamento de Afetação. Cancela-se a afetação do patrimônio constante na AV.2 supra, em virtude da averbação da construção (art. 31-E da Lei 4.591/64). Protocolo: 317.326, 18 de Fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 54,53 (PMCMV). Selo de fiscalização: FIR34967-DDY5 - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Josiane</i></p>
<p>AV.-9-162.486: - Em 21 de Março de 2019. - Alteração de dados da construção A benfeitoria existente sobre esse imóvel possui o nº 82 da rua Jacob Forbice, bairro Aventureiro. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com Certidão nº 172/2019 da Prefeitura Municipal de Joinville. Protocolo: 318.307, 19 de Março de 2019. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Josiane</i></p>
<p>R.-10-162.486: - Em 29 de Abril de 2019. - Compra e Venda - PMCMV. Transmitente: INCORPORADORA SINAMÃO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.448.393/0001-69, com sede na rua Theonesto Westrupp, nº 125, sala 01, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirentes: PRISCILA FERREIRA, CPF 108.965.239-93, RG 7087144 SESP/SC, operadora de caixa, e seu companheiro GABRIEL DA SILVA FERNANDES, CPF 061.718.499-28, CNH 06881763221 DETRAN/SC, estoquista, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Felício Wroblewski, nº 52, bairro Jardim Iririú, 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 dos devedores, contrato nº 8.4444.2057826-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 18/04/2019, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 150.000,00, sendo R\$ 23.000,00 mediante recursos próprios, R\$ 4.542,00 de FGTS, R\$ 2.760,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 119.698,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 150.000,00, mediante a guia nº 4277/2019. FRJ: 28346670002142072, recolhido o valor de R\$ 225,00, em 23/04/2019. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensadas as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 301D.0103.EB3C.A1DC apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 319.511, 24 de Abril de 2019. Emolumentos: R\$ 598,04. Selo de fiscalização: FIW99200-9UVV -</p>

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/9KLRZ-FSUQP-6MRZS-ADX59>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 419.477. 05/01/2026 às 11:48:52.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

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

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0162486-78

Continuação da Matrícula Nº	162.486	02v
R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
<p>R.-11-162.486: - Em 29 de Abril de 2019. - Alienação Fiduciária - PMCMV. Devedores: PRISCILA FERREIRA, CPF 108.965.239-93, RG 7087144 SESP/SC, operadora de caixa, e seu companheiro GABRIEL DA SILVA FERNANDES, CPF 061.718.499-28, CNH 06881763221 DETRAN/SC, estoquista, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Felício Wroblewski, nº 52, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-10 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 119.698,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 756,57; Seguros R\$ 24,38; e total - R\$ 780,95. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2019. 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\$ 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: 319.511, 24 de Abril de 2019. Emolumentos: R\$ 483,34. Selo de fiscalização: FIW99201-YYBF - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>AV.12-162.486: - 23 de dezembro 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: 419.481, 23 de dezembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HSO32940-TPMZ. Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Toniotti Pedrini - Escrevente Substituta, em 23/12/2025 10:00:01</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KLRZ-FSUQP-6MRZS-ADX59>



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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 162.486 Data: 02 de janeiro de 2026 CNM: 107896.2.0162486-78

AV.13-162.486: - 02 de janeiro 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\$ 192.000,00, mediante a guia nº 18343/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 419.477, 22 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ: R\$ 163,26 - (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%). ISS: R\$ 21,55. Total: R\$ 903,08. Selo de fiscalização: HSO37141-WVZP.
Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 02/01/2026 15:15:08

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KLRZ-FSUQP-6MIRZS-ADX59>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 419.477. 05/01/2026 às 11:48:52.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

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 n°: 162.486 (até R/Av-13)

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, 05 de janeiro 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
HSO37513-E5CW
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/9KLRZ-FSUQP-6MRZS-ADX59>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

