

Matrícula Nº 144.804

Data: 27 de Dezembro de 2013.


**IMÓVEL:** Apartamento 306 do Bloco C do Residencial Vila Germânica - Conjunto Residencial Bremen, localizado no pavimento tipo, situado na rua Rolf F. Pensky, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de **62,6407 m<sup>2</sup>**, área privativa de 51,5690 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 11,0717 m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,17475% do terreno com área total de 29.276,28 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem descoberta nº 121.

**Proprietária:** PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, 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.

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

Protocolo: 253.509, 22 de Novembro de 2013.

Emolumentos: R\$ 2,775. Selo de fiscalização: DHM37349-FWAZ.

Escrevente Autorizada - Fabiana Urbainski 

**AV.-1-144.804:** - Em 27 de Dezembro de 2013. - **Hipoteca.**

Conforme R.7 da matrícula 31.897 (registro anterior), permanece em vigor a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo: 253.509, 22 de Novembro de 2013. Selo de fiscalização: DHM37871-5JA3.

Escrevente Autorizada - Fabiana Urbainski 


**AV.-2-144.804:** - Em 27 de Dezembro de 2013. - **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: 253.509, 22 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DHM37585-X2CN.

Escrevente Autorizada - Fabiana Urbainski 

**AV.-3-144.804:** - Em 14 de Abril de 2015. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo, baixa de garantia e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, com autorização de cancelamento de hipoteca, Contrato nº 855553321893, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06/04/2015, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante na Av.1 supra. Protocolo: 270.610, 13 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DUQ81554-7XRC.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

**AV.-4-144.804:** - Em 14 de Abril de 2015. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.16.0002.0406, conforme comprova guia de ITBI nº. 3488/2015, expedida aos 08/04/2015. Protocolo: 270.610, 13 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DUQ81555-71TQ.


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina


Continua no verso ...

Continuação da Matrícula Nº 144.804

01v

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp **R.-5-144.804:** - Em 14 de Abril de 2015. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, 2º andar, bairro Centro. no município de Florianópolis/SC. Adquirente: **JUCARA MARIA DE AVILA**, CPF 035.174.319-74, RG 4.223.572 SESP/SC, brasileira, divorciada, a qual declara não manter relação de união estável, agente administrativo, residente e domiciliada na rua Carlos Luetke, nº 462, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo, baixa de garantia e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, contrato nº 855553321893, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 06/04/2015, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 134.433,25, sendo R\$ 9.812,56 mediante recursos próprios; R\$ 4.121,83 mediante saldo da conta vinculada do FGTS da adquirente; R\$ 2.113,00 mediante desconto concedido pelo FGTS e R\$ 118.385,86 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 134.433,25, mediante a guia nº 3488/2015. FRJ: 0000.50020.1120.0412, recolhido o valor de R\$ 201,65, em 10/04/2015. A adquirente dispensou a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 22AA.DE14.1675.161F apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 270.610, 13 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 539,42. Selo de fiscalização: DUQ81556-AA7N.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp **R.-6-144.804:** - Em 14 de Abril de 2015. - **Alienação Fiduciária.**

Devedora: JUCARA MARIA DE AVILA, CPF 035.174.319-74, RG 4.223.572 SESP/SC, brasileira, divorciada, a qual declara não manter relação de união estável, agente administrativo, residente e domiciliada na rua Carlos Luetke, nº 462, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville. 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, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 118.385,86. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 871,45; Seguros R\$ 18,64; e Total - R\$ 890,09. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6409%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2015, de acordo com o disposto no item 4 do contrato. Valor da Garantia: Para os efeitos do

Continua na ficha 02 ...

Matrícula Nº 144.804

Data: 14 de Abril de 2015.

disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 134.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 270.610, 13 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 475,96. Selo de fiscalização: DUQ81557-M3SP.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp



**AV.-7-144.804:** - Em 08 de Agosto de 2017. - **Indisponibilidade de bens.**

Executados: DROGARIA E FARMÁCIA DA ILHA LTDA ME, CNPJ 06.265.602/0001-57; e JUCARA MARIA DE AVILA SCHAFFER, CPF 035.174.319-74. Exequente: **CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CRF/SC.** Conforme protocolo de indisponibilidade 201706.2016.00306875-IA-010 - Processo nº 5004604-51.2012.4.04.7209, que tramita perante a 1ª Vara Federal de Jaraguá do Sul/SC, datado de 20/06/2017, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 298.443, 08 de Agosto de 2017. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: DTG52968-KNVK - (Isento).

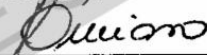
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli



**AV.-8-144.804:** - Em 05 de Dezembro de 2017. - **Indisponibilidade de bens.**

Réu: JUCARA MARIA DE AVILA SCHAFFER, CPF 035.174.319-74. Conforme protocolo de indisponibilidade 201711.2815.00410684-IA-400 - Processo nº 50055793920134047209, que tramita perante a 1ª Vara Federal de Jaraguá do Sul/SC, datado de 28/11/2017, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 302.411, 30 de novembro de 2017. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EJE13353-ID8P - (Isento).

Escrevente - Joseane A. P. Luciano



**AV.9-144.804:** - 26 de outubro de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**

Executada: JUCARA MARIA DE AVILA, CPF 035.174.319-74; DROGARIA E FARMACIA DA ILHA LTDA, CNPJ 06.265.602/0001-57. Exequente: **CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CRF/SC**, CNPJ 83.900.969/0001-46. Conforme protocolo de indisponibilidade 201811.2316.00659209-IA-730 - Processo nº 5002815-17.2012.4.04.7209, que tramita perante a 5ª Vara Federal de Joinville/SC, datado de 23/11/2018, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 369.891, 21 de outubro de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EYF64166-17MS - Isento.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.



**AV.10-144.804:** - 16 de maio de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Matrícula nº 144.804 - 02v

CNM: 107896.2.0144804-65

para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 409.057, 16 de maio de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HMD20635-YJ3V.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 16/05/2025 09:59:05

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Matrícula nº 144.804 Data: 12 de junho de 2025

CNM: 107896.2.0144804-65

**AV.11-144.804:** - 12 de junho de 2025. - **Penhora.**

Executados: JUCARA MARIA DE AVILA, CPF 035.174.319-74; FELIPHE DE AVILA DOS PASSOS, CPF 144.065.339-90; VINICIUS DE AVILA DOS PASSOS, CPF 144.065.539-16. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GERMÂNICA**, CNPJ 17.479.230/0001-88. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 28/04/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Osorio Cassiano, os direitos sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial nº 5020440-71.2020.8.24.0038, da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville. O valor da ação é de R\$ 60.678,02. Protocolo: 409.012, 15 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 224,97. FRJ: R\$ 51,13 - (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\$ 6,75. Total: R\$ 282,85. Selo de fiscalização: HMU70388-3TRU.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 12/06/2025 13:52:06

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina