



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 01

CNM: 107896.2.0176348-08

Matrícula Nº 176.348

Data: 12 de Maio de 2021.

IMÓVEL: Unidade 02, do Residencial Piscis, situada na rua Piscis Austrinus, nº 44, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville, com frente e acesso para a rua Piscis Austrinus, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 03, lado esquerdo com a Unidade 01, com área total de **56,2000 m²**, área privativa de 53,4900 m², área comum de 2,7100 m², fração ideal 32,5000 %, equivalente a 97,5000 m² do terreno com área total de 300,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta. **Inscrição Imobiliária:** 12.11.11.87.0590.0002.

Proprietária: JM INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.159.158/0001-93, com sede na rua Arthur Zoefeld, nº 728, sala 06, bairro Iririú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 172.739 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 346.007, 15 de Abril de 2021.

Emolumentos: R\$ 4,28 (PMCMV).

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

AV.-1-176.348: - Em 12 de Maio de 2021. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Piscis foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **17.351**. Protocolo: 346.007, 15 de Abril de 2021. Selo de fiscalização: GCX08378-BQTH - R\$ 2,82.

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

R.-2-176.348: - Em 18 de junho de 2021. - **Cômpra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.**

Transmitente: JM INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.159.158/0001-93, com sede na rua Arthur Zoefeld, nº 728, sala 06, bairro Iririú, neste município de Joinville. Adquirente: **LUCAS SOARES BELARMINO**, CPF 093.470.099-03, CNH 05665221827 DETRAN/SC, nascido aos 06/02/1994, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, operador, residente e domiciliado na rua Titan, nº 210, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2549266-5, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 16/06/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 172.000,00, sendo R\$ 19.900,73 mediante recursos próprios, R\$ 14.499,27 de FGTS e R\$ 137.600,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 172.000,00, mediante a guia nº 8344/2021. FRJ: 5800133849, recolhido o valor de R\$ 258,00, em 17/06/2021. 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

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/MTS6E-TZKM8-NE239-BK6VW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR

Validade: 30 dias - Protocolo nº 419.388. 30/12/2025 às 16:06:35.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)



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: 107896.2.0176348-08

Continuação da Matrícula Nº	176.348	01v
<p>União e INSS nº 5C59.9623.ADAC.559E apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 348.861, 17 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96 (PCVA). Selo de fiscalização: GDX33363-23YW - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>R.-3-176.348: - Em 18 de junho de 2021. - Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela. Devedor: LUCAS SOARES BELARMINO, CPF 093.470.099-03, CNH 05665221827 DETRAN/SC, nascido aos 06/02/1994, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, operador, residente e domiciliado na rua Titan, nº 210, bairro Jardim Paraíso, 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-2 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 137.600,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 977,23; Seguros R\$ 38,22; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.040,45. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/07/2021. 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\$ 172.000,00. 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: 348.861, 17 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 680,18 (PCVA). Selo de fiscalização: GDX33364-SULY - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>AV.4-176.348: - 22 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: 419.414, 22 de dezembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HRP08767-WK1K. Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Toniotti Pedrini - Escrevente Substituta, em 22/12/2025 10:09:07</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTS6E-TZKM8-NE239-BK6VW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 419.388. 30/12/2025 às 16:06:35.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)



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 176.348 Data: 30 de dezembro de 2025 CNM: 107896.2.0176348-08

AV.5-176.348: - 30 de dezembro de 2025. - **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 do devedor fiduciante 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\$ 209.874,50, mediante a guia nº 18278/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 419.388, 19 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 641,81. FRJ: R\$ 145,88 - (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\$ 19,25. Total: R\$ 806,94. Selo de fiscalização: HSO36810-J3BO.
Assinado eletronicamente por Munique Cristina da Silva - Escrevente de Registro, em 30/12/2025 15:38:33

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTS6E-TZKM8-NE239-BK6VW>



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°: 176.348 (até R/Av-5)

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, 30 de dezembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSO37000-GKN2
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/MTS6E-TZKM8-NE239-BK6VW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

