



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: 107896.2.0167844-09
Ficha 01

Matrícula Nº 167.844

Data: 28 de Junho de 2019.

IMÓVEL: Apartamento 33, do Bloco 01, do Condomínio Village Champagnat, localizado no segundo pavimento, situado na rua Xaxim, neste município de Joinville, com área total de 83,17464 m², área privativa de 64,92875 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00 m² relativa à vaga de garagem descoberta nº 33/1, área de uso comum de divisão não proporcional de 4,61219 m² relativa às escadarias, hall dos pavimentos e casa de gás, área de uso comum de divisão proporcional relativa à guarita, ao castelo d'água, ao salão de festas e às churrasqueiras de 1,63370 m² e fração ideal de 0,4807692 %, do terreno com área total de 15.695,97 m². **Inscrição Imobiliária:** 13.31.10.03.0310.0011. **Proprietária:** CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.550.091/0001-99, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 2.103, sala 03, bairro Jardim Paulistano, no município de São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Matrícula nº 83.805 do Lº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Protocolo: 321.659, 25 de Junho de 2019. Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-1-167.844: - Em 28 de Junho de 2019. - **Convenção de Condomínio.** A convenção de condomínio do Condomínio Village Champagnat foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 9.029. Protocolo: 321.659, 25 de Junho de 2019. Selo de fiscalização: FLP78518-OYVS - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-2-167.844: - Em 28 de Junho de 2019. - **Compra e Venda.** Transmittente: CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.550.091/0001-99, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 2.103, sala 03, bairro Jardim Paulistano, no município de São Paulo/SP. Adquirente: LUZIA MENEL, CPF 821.583.049-87, CNH 03165622502 DETRAN/SC, brasileira, separada, motorista, residente e domiciliada na rua Arquiteto Georg Keller, nº 215, apartamento 33, bloco 01, bairro Iririú, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 080/081V, do Livro nº 1301, em 14/06/2019, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 51.432,93, pagos integralmente aos 05/09/1996. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 162.523,97, mediante a guia nº 2541/2019. FRJ: 28346670002081051, recolhido o valor de R\$ 487,57, em data de 03/04/2019. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 321.659, em 25 de Junho de 2019. Emolumentos: R\$ 1.294,38. Selo de fiscalização: FLP78519-TYAM - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Validade: 30 dias - Pedido nº 653.945. 09/02/2026 às 08:14:38.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS2P5-5CQFS-6TTXT-FF6QA>



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: 107896.2.0167844-09

Continuação da Matrícula Nº 167.844

01v

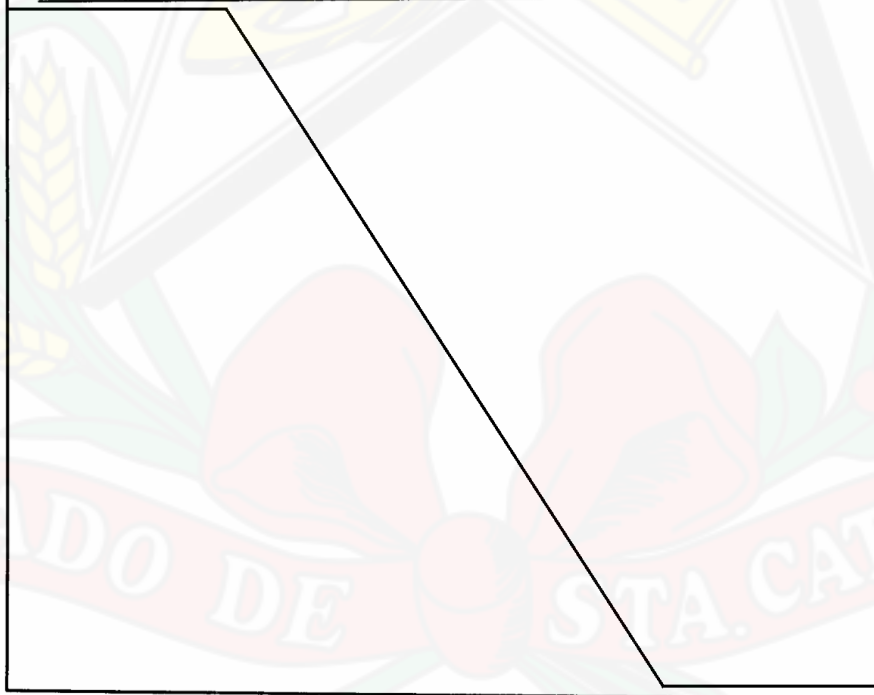
AV.-3-167.844: - Em 05 de Novembro de 2020. - **Penhora.**

Executada: LUZIA MENEL, CPF 821.583.049-87. Exequente: **CONDOMÍNIO VILLAGE CHAMPAGNAT**, CNPJ 02.426.762/0001-80. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 15/10/2020, este imóvel está penhorado na ação de cumprimento de sentença - processo nº 0005810-32.2019.8.24.0038/SC - da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville, assinado por Nilton Battisti Junior, Chefe de cartório. O valor da ação é de R\$ 8.404,49, em 30/03/2020. Depositário fiel: Luzia Menel. FRJ: não incide. Protocolo: 338.461, 21 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 118,00. Selo de fiscalização: FXW74018-UBGK - R\$ 2,80. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quiano*

AV.4-167.844: - 24 de fevereiro 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: 405.535, 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJW94108-80KZ.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 24/02/2025 10:11:08



Validade: 30 dias - Pedido nº 653.945. 09/02/2026 às 08:14:38.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS2P5-5CQFS-6TTXT-FF6QA>

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 02

Matrícula nº 167.844 Data: 25 de fevereiro de 2025 CNM: 107896.2.0167844-09

AV.5-167.844: - 25 de fevereiro de 2025. - **Cancelamento de penhora.**

Conforme mandado de levantamento de registro de penhora, em Sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Speck de Souza, aos 28/03/2023, nos autos do processo nº 0005810-32.2019.8.24.0038, da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de penhora constante na **Av.3** supra. Protocolo: 405.523, 21 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HJW95188-9Q7W.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 25/02/2025 11:40:20

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS2P5-5CQFS-6TTXT-FF6QA>



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 nº: 167.844 (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, 09 de fevereiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,83

Total: R\$ 34,65

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTC58183-65EY
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/KS2P5-5CQFS-6TTXT-FF6QA>