



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: 107896.2.0176218-10

Matrícula Nº 176.218

Data: 06 de Maio de 2021.

IMÓVEL: Unidade 02, do Residencial Vitória, situada na rua Crater, nº 359, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 01, lado esquerdo com a Unidade 03, e fundos com terras de Marcelo Barpi, com área total de **68,15 m²**, área privativa de 63,82 m², área comum de 4,33 m², fração ideal 24,44 %, equivalente a 85,80 m² do terreno com área total de 351,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta.

Inscrição imobiliária: 12.10.25.36.0042.0002.

Proprietária: INCORPORADORA SGROTT LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.296.782/0001-32, com sede na rua Pedro Silvestre de Santiago Filho, nº 319, bairro Aventureiro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 169.895, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 346.690, 30 de Abril de 2021.

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

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

AV.-1-176.218: - Em 06 de Maio de 2021. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Vitória foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **17.339**. Protocolo: 346.690, 30 de Abril de 2021. Selo de fiscalização: GCX05386-OL7C - R\$ 2,82.

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

AV.-2-176.218: - Em 06 de Maio de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 18/06/2020, 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: 346.690, 30 de abril de 2021. Selo de fiscalização: GCX05385-IWP4 - R\$ 2,82.

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

R.-3-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - **Compra e Venda.**

Transmitente: INCORPORADORA SGROTT LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.296.782/0001-32, com sede na rua Pedro Silvestre de Santiago Filho, nº 319, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirentes:

JEAN CARLO SIEDSCHLAG, CPF 098.263.629-64, RG 6077799 SESPDC/SC, nascido aos 17/02/1994, supervisor de rastreamento, e sua companheira **ANGELICA VOLFE**, CPF 086.615.939-80, CNH 05751841058 DETRAN/SC, nascida aos 05/04/1994, operadora de produção, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 975, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 1.4444.1547919-6, com força de escritura pública, datado de 10/06/2021, emitido no município de Joinville, este

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina





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: 107896.2.0176218-10

Continuação da Matrícula Nº	176.218	01v
imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 179.000,00, sendo R\$ 20.810,19 de recursos próprios, R\$ 16.334,81 de FGTS e R\$ 141.855,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 179.000,00, mediante a guia nº 8279/2021. FRJ: 5800132463, recolhido o valor de R\$ 111,43, em data de 16/06/2021. 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 União e INSS nº 55A3.CDA6.FCC3.7DE1 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 349.024, em 22 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 973,21. Selo de fiscalização: GDX37950-9Z8X - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Quirino</i>		
R.-4-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - Alienação Fiduciária. Devedores: JEAN CARLO SIEDSCHLAG, CPF 098.263.629-64, RG 6077799 SESPDC/SC, nascido aos 17/02/1994, supervisor de rastreamento, e sua companheira ANGELICA VOLFE, CPF 086.615.939-80, CNH 05751841058 DETRAN/SC, nascida aos 05/04/1994, operadora de produção, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 975, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credora fiduciária: 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. Conforme o instrumento particular já especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 141.855,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 966,32; Seguros R\$ 26,53; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.017,85. Juros: taxa anual nominal de 4.8411% e taxa anual efetiva de 4.9500%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 886,91; Seguros R\$ 26,53; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 938,44. Juros: taxa anual nominal de 4.1694% e taxa anual efetiva de 4.2500%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2021. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 190.000,00. 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: 349.024, 22 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 680,18. Selo de fiscalização: GDX37951-Q135 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Quirino</i>		
AV.-5-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0621, nº 1.4444.1547919-6, de 10/06/2021, relativa à		

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>



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

CNM: 107896.2.0176218-10

Matrícula Nº 176.218

Data: 29 de Junho de 2021.

alienação fiduciária efetuada no R.4, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Protocolo: 349.024, 22 de Junho de 2021. Selo de fiscalização: GDX37956-38Q1 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-6-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - **Cancelamento de Afetação.** Cancela-se a afetação do patrimônio na **Av.2** supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 349.024, 22 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDX37955-QQCJ - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.7-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/06/2022, faço o cancelamento do registro constante no **R.4** supra. Protocolo: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Valor total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização: GQM65660-1E8E - R\$ 3,39. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano *Luciano*

AV.8-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/06/2022, faço o cancelamento do registro constante na **Av.5** supra. Protocolo: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Valor total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização: GQM65661-F4K9 - R\$ 3,39. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano *Luciano*

R.9-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.**

Transmitentes: JEAN CARLO SIEDSCHLAG, CPF 098.263.629-64, RG 6077799 SSP/SC, nascido aos 17/02/1994, analista de sistemas e sua companheira ANGELICA VOLFE, CPF 086.615.939-80, CNH 05751841058 DETRAN/SC, nascida aos 05/04/1994, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, ambos brasileiros, solteiros, que declararam manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 975, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirentes: **EDUARDO PEREIRA**, CPF 987.973.609-53, CNH 03686935564 DETRAN/SC, nascido aos 03/02/1979, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas e sua esposa **JOSIANE TOMAZ COSTA PEREIRA**, CPF 048.335.059-16,

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



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: 107896.2.0176218-10

Continuação da Matrícula Nº 176.218

02v

CNH 05465368549 DETRAN/SC, nascida aos 08/04/1983, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Canopus, nº 23, poste 2, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2713861-3, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 06/06/2022, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 200.000,00, sendo R\$ 58.310,00 mediante recursos próprios, e R\$ 141.690,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, mediante a guia nº 7585/2022. FRJ: 5801394773, recolhido o valor de R\$ 300,00, em 30/01/2023. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Valor total: R\$ 971,89. Selo de fiscalização: GQM65662-MGDA - R\$ 3,39.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

R.10-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela.**

Devedores: EDUARDO PEREIRA, CPF 987.973.609-53, CNH 03686935564 DETRAN/SC, nascido aos 03/02/1979, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas e sua esposa JOSIANE TOMAZ COSTA PEREIRA, CPF 048.335.059-16, CNH 05465368549 DETRAN/SC, nascida aos 08/04/1983, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Canopus, nº 23, poste 2, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-9 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 200.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.238,99; Seguros R\$ 61,71; Taxa de Administração: R\$

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

Solicite sua certidão eletronicamente em 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/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>



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

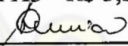
REGISTRO GERAL

Ficha 03

CNM: 107896.2.0176218-10

Matrícula Nº 176.218

Data: 01 de fevereiro de 2023

25,00 e total - R\$ 1.325,70. Sistema de Amortização: Sac. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2022. Juros: taxa anual nominal de 7.1600% e taxa anual efetiva de 7.3997%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 209.500,00. 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: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 720,63. Valor total: R\$ 724,02. Selo de fiscalização: GQM65663-EPX3 - R\$ 3,39. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

AV.11-176.218: - 22 de julho de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 428.780, 21 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXI75369-0ZWJ.

Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 22/07/2026 08:59:45

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>

Validade: 30 dias - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

Solicite sua certidão eletronicamente em 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

Matrícula nº 176.218 - 03v

CNM: 107896.2.0176218-10

AV.12-176.218: - 24 de julho de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor SETOR Bancário Sul, Quadra 4, nº 04, Lote 3/4, Lotes 3/4, bairro Asa Sul, 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\$ 222.983,39, mediante a guia nº 9632/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 428.724, 21 de julho de 2026. 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: HXI77800-IQRH.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 24/07/2026 16:08:07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

Solicite sua certidão eletronicamente em 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 nº: 176.218 (até R/Av-12)

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, 24 de julho 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
HXI77885-SU33
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/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>



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 - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

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

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