



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: 107896.2.0169523-16

Ficha 01

Matrícula Nº 169.523

Data: 29 de Novembro de 2019.

IMÓVEL: Apartamento 401, do Residencial Bertoldi, localizado no 4º Pavimento, situado na rua Guaratingueta, nº 815, bairro Iririú, neste município de Joinville, com área total de **111,98 m²**, área privativa de 95,87 m², área comum de 16,11 m², fração ideal 12,57 %, equivalente a 60,36 m² do terreno com área total de 480,00 m², incluindo vagas de garagem cobertas nº 06 e 09.

Proprietária: INCORPORADORA GOMES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 22.358.641/0001-55, com sede na rua Salto Veloso, nº 192, bairro Iririú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 12.158 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 326.900, 18 de Novembro de 2019.

Emolumentos: R\$ 4,02 (PMCMV).

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

AV.-1-169.523: - Em 29 de Novembro de 2019. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do **Residencial Bertoldi** foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.394. Protocolo: 326.900, 18 de Novembro de 2019. Selo de fiscalização: FQS69943-OMEW - R\$ 1,95.

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

AV.-2-169.523: - Em 29 de Novembro de 2019. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme Av.17 da matrícula 12.158 (registro anterior), 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: 326.900, 18 de Novembro de 2019. Selo de fiscalização: FQS69925-NFP9 - R\$ 1,95.

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

AV.-3-169.523: - Em 29 de Novembro de 2019. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado sob nº 815 da rua Guaratingueta, cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.31.10.57.0424.0010, conforme comprova certidão UCT 6697-2019, emitida pela Prefeitura Municipal Joinville aos 27/11/2019. Protocolo: 326.900, 18 de Novembro de 2019. Selo de fiscalização: FQS69934-3369 - R\$ 1,95.

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

R.-4-169.523: - Em 19 de Maio de 2020. - **Compra e Venda.**

Transmitente: INCORPORADORA GOMES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 22.358.641/0001-55, com sede na rua Salto Veloso, nº 192, letra S, bairro Iririú, neste município de Joinville. Adquirente: **JEVERSON GOMES**, CPF 032.760.689-40, CNH 00894637340 DETRAN/SC, nascido aos 29/05/1980, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Selma Doering Bruhns, nº 95, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema

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: 107896.2.0169523-16

Continuação da Matrícula Nº 169.523

01v

Financeiro de Habitação - SFH, contrato nº 1.4444.1276592-9, com força de escritura pública, datado de 08/05/2020, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 240.000,00, sendo R\$ 62.000,00 de recursos próprios e R\$ 178.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 240.000,00, mediante a guia nº 3941/2020. FRJ: 28346670003484210, recolhido o valor de R\$ 186,00, em data de 12/05/2020. 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 8F87.85C5.3620.4FB2 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 332.174, em 12 de Maio de 2020. Emolumentos: R\$ 1.007,92. Selo de fiscalização: FTZ69965-S4P6 - R\$ 2,80.

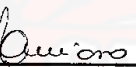
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano



R.-5-169.523: - Em 19 de Maio de 2020. - **Alienação Fiduciária.**

Devedor: JEVERSON GOMES, CPF 032.760.689-40, CNH 00894637340 DETRAN/SC, nascido aos 29/05/1980, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Selma Doering Bruhns, nº 95, bairro Jardim Iririu, 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-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 178.000,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.638,03; Seguros R\$ 83,39; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.746,42. Juros: taxa anual nominal de 8.1858% e taxa anual efetiva de 8.5000%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.603,59; Seguros R\$ 83,39; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.711,98. Juros: taxa anual nominal de 7.9536% e taxa anual efetiva de 8.25%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2020. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 294.000,00. 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: 332.174, 12 de Maio de 2020. Emolumentos: R\$ 801,00. Selo de fiscalização: FTZ69966-AJ13 - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano



AV.-6-169.523: - Em 19 de Maio de 2020. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0520, nº 1.4444.1276592-9, de 08/05/2020, relativa à

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB2UD-U8B9K-DVAU5-DM4EN>



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: 107896.2.0169523-16

Ficha 02

Matrícula Nº 169.523

Data: 19 de Maio de 2020.

alienação fiduciária efetuada no R-5, 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: 332.174, 12 de Maio de 2020. Selo de fiscalização: FTZ69968-Z1YL - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-7-169.523: - Em 19 de Maio de 2020. - **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: 332.174, 12 de Maio de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 Selo de fiscalização: FTZ69967-2CQF - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.8-169.523: - 08 de julho de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 428.017, 07 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWM61230-LWJJ.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 08/07/2026 08:30:55

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB2UD-U8B9K-DVAU5-DM4EN>



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 169.523 - 02v

CNM: 107896.2.0169523-16

AV.9-169.523: - 10 de julho de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **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. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 438.425,00, mediante a guia nº 7862/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 427.985, 07 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.019,93. FRJ: R\$ 231,83 - (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\$ 30,60. Total: R\$ 1.282,36. Selo de fiscalização: HWM63492-T31J.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 10/07/2026 17:04:10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB2UD-U8B9K-DVAU5-DM4EN>

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**



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: 169.523 (até R/Av-9)

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, 13 de julho 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
HWM63655-0RG6
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/SB2UD-U8B9K-DVAU5-DM4EN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

