



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: 107896.2.0173613-65

Matrícula Nº 173.613

Data: 27 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: Unidade 03, do Condomínio Residencial Borealis, situada na rua Corona Borealis, nº 53, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 04 do Condomínio Residencial Borealis, lado esquerdo com terras a Unidade 02 do Condomínio Residencial Borealis e fundos com terras de Divino Alex dos Santos, com área total de 63,49 m², área privativa de 59,27 m², área comum de 4,22 m², fração ideal 24,62%, equivalente a 83,20 m² do terreno com área total de 338,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta.

Proprietário: LUCIANO ANDRE ROSSATTO EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 22.410.969/0001-73, com sede na avenida Getúlio Vargas, nº 63, bairro Bucarein, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 168.369, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 341.861, 14 de Janeiro de 2021.

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

Escrevente Substituta - Ana Carolina Pozes da Silva

Ana C. Pozes da Silva

AV.-1-173.613: - Em 27 de janeiro de 2021. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Borealis foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 17.141. Protocolo: 341.861, 14 de Janeiro de 2021. Selo de fiscalização: GAA83795-XPLV - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Ana Carolina Pozes da Silva

Ana C. Pozes da Silva

AV.-2-173.613: - Em 22 de Abril de 2021. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.10.25.37.0323.0003, conforme guia de ITBI nº. 5071/2021, expedida aos 15/04/2021. Protocolo: 346.048, 16 de Abril de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCA02596-D50N - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

Josiane A. P. Luciano

R.-3-173.613: - Em 22 de Abril de 2021. - **Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.**

Transmitente: LUCIANO ANDRE ROSSATTO EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 22.410.969/0001-73, com sede na avenida Getúlio Vargas, nº 63, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Adquirentes:

MATEUS LINO NUNES DA SILVA, CPF 100.261.809-60, CNH 06808661018

DETRAN/SC, nascido aos 24/11/1998, emendador, e sua esposa **THALITA**

MORAES LINO, CPF 121.019.719-76, CNH 07260945100 DETRAN/SC,

nascido aos 09/01/1999, esteticista, ambos brasileiros, casados pelo regime de

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

domiciliados na rua Callisto, nº 642, Bloco 06 - B, apartamento 22, 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

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: 107896.2.0173613-65

Continuação da Matrícula Nº	173.613	01v
CCFGTS - programa casa verde e amarela, contrato nº 8.4444.2492624-6, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 15/04/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 186.000,00, sendo R\$ 37.200,00 mediante recursos próprios, e R\$ 148.800,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 186.000,00, mediante a guia nº 5071/2021. FRJ: 5800063661, recolhido o valor de R\$ 279,00, em 16/04/2021. 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 2499.3408.E819.7931 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 346.048, 16 de Abril de 2021. Emolumentos: R\$ 305,96 (PCVA). Selo de fiscalização: GCA02597-4XJS - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
R.-4-173.613: - Em 22 de Abril de 2021. - Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela. Devedores: MATEUS LINO NUNES DA SILVA, CPF 100.261.809-60, CNH 06808661018 DETRAN/SC, nascido aos 24/11/1998, emendador, e sua esposa THALITA MORAES LINO, CPF 121.019.719-76, CNH 07260945100 DETRAN/SC, nascida aos 09/01/1999, esteticista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Callisto, nº 642, Bloco 06 - B, apartamento 22, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Credora fiduciária: 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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 148.800,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.056,78; Seguros R\$ 41,33; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.123,11. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2021. 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\$ 186.000,00. 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: 346.048, 16 de Abril de 2021. Emolumentos: R\$ 721,44 (FCVA). Selo de fiscalização: GCA02598-KRW1 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
AV.5-173.613: - 08 de julho de 2026. - Escrituração Eletrônica.		

Continua na Ficha 02...



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

Matricula nº 173.613 Data: 08 de julho de 2026 CNM: 107896.2.0173613-65

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: 428.017, 07 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWM61231-AMR1.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 08/07/2026 08:30:59

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Pedido nº 427.984. 13/07/2026 às 08:33:41.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMK9-95XU2-2SJUA-GQMSC>



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 173.613 - 02v

CNM: 107896.2.0173613-65

AV.6-173.613: - 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 dos devedores fiduciários 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\$ 218.648,00, mediante a guia nº 7762/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 427.984, 07 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: HWM63491-BHEL.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 10/07/2026 17:00:33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMK9-95XU2-2SJUA-GQMSC>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 173.613 (até R/Av-6)

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
HWM63654-MXLK
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/5MMK9-95XU2-2SJUA-GQM5C>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

