



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: 107896.2.0138739-24

Ficha 01

Matrícula Nº 138.739

Data: 12 de Dezembro de 2012.

IMÓVEL: Apartamento 208 do Bloco F do Residencial Vila Germânica - Conjunto Residencial Munique, localizado no pavimento tipo, situado na rua Julio Stolf, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de 62,1244 m², área privativa de 51,1440 m², área de uso comum de 10,9804 m² e a fração ideal de 0,17331% do terreno com área total de 29.276,28 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 277.

Proprietários: RODRIGO DE SOUZA, CPF 003.715.499-06, RG 3520541 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, técnico em informática, e sua companheira e ANA PAULA FRANCISCA PEDROSO, CPF 067.338.429-20, RG 41.896.619-9 SSP/SP, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Bela Vista, nº 38, apartamento 201, bairro Saguacú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 31.897 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012.

Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-138.739: - Em 12 de Dezembro de 2012. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Vila Germânica foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 11.888. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-138.739: - Em 12 de Dezembro de 2012. - **Alienação Fiduciária.**

Conforme R.32 da matrícula 31.897 (registro anterior), permanece em vigor a alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.3-138.739: - 24 de outubro de 2025. - **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: 416.529, 24 de outubro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HPV66235-CTST.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 24/10/2025 10:17:21

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



Validade: 30 dias - Protocolo nº 422.362. 31/03/2026 às 15:47:14.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2Y4X-W5H6Y-7XVWQ-4XYMD>



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 138.739 - 01v

CNM: 107896.2.0138739-24

AV.4-138.739: - 04 de novembro de 2025. - **Penhora.**

Executados: RODRIGO DE SOUZA, CPF 003.715.499-06; e, ANA PAULA FRANCISCA PEDROSO, CPF 067.338.429-20. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GERMÂNICA**, CNPJ 17.479.230/0001-88. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 29/09/2025, os direitos sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial, processo nº 5035020-04.2023.8.24.0038, da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Schwingel. O valor da causa é de R\$ 32.118,94, calculado aos 23/06/2025. Protocolo: 416.517, 23 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 - (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\$ 4,68. Total: R\$ 196,29. Selo de fiscalização: HQR60974-OWIQ. Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 04/11/2025 09:49:31

AV.5-138.739: - 31 de março de 2026. - **Penhora.**

Executados: RODRIGO DE SOUZA, CPF 003.715.499-06 e ANA PAULA FRANCISCA PEDROSO, CPF 067.338.429-20. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GERMÂNICA**, CNPJ 17.479.230/0001-88. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 10/02/2026, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 0309090-40.2016.8.24.0038 da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Schwingel. O valor da ação é de R\$ 100.046,42, cuja data do cálculo é R\$ 100.046,42. Protocolo: 422.362, 10 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 336,85. FRJ: R\$ 76,56 - (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\$ 10,11. Total: R\$ 423,52. Selo de fiscalização: HTT84940-7U60. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 31/03/2026 14:35:53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2Y4X-W5H6Y-7XVWQ-4XYMD>



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 422.362. 31/03/2026 às 15:47:14.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 138.739 (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, 31 de março de 2026.

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
HTT85036-U7IG
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/U2Y4X-W5H6Y-7XVWQ-4XYMD>



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 422.362. 31/03/2026 às 15:47:14.

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

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