Valide aqui
este documento

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0165345-37

Livro N° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

Matrícula N° 165.345 **Data: 13 de Agosto de 2018.**

IMÓVEL: Apartamento 401 do Edifício Residencial Vista das Montanhas, localizado na Cobertura, situado na rua Paulino Michels, n° 209, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de **72,9744 m²,** área privativa de 56,2000 m², área comum de 16,7744 m², fração ideal 9,4657%, equivalente a 41,8385 m² do terreno com área total de 442,00 m².
Proprietários: DALTON LUIZ HERTEL, CPF 567.033.250-49, RG 2.041.064 SESPDC/SC, empresário, e sua esposa **NATALI SEEFELD HERTEL,** CPF 016.824.059-90, RG 2.849.757-0 SESP/SC, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Colon, n° 555, casa 07, bairro Glória, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula n° 106.493 do Livro 02-RG, arquivada neste 1° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 310.260, 26 de Julho de 2018.
Emolumentos: R$ 7,70.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-1-165.345: - Em 13 de Agosto de 2018. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do **Edifício Residencial Vista das Montanhas** foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob n° **15.588.** Protocolo: 310.260, 26 de Julho de 2018. Selo de fiscalização: FEF55735-1QW2 - R$ 1,90.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-2-165.345: - Em 27 de Maio de 2021. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o n° 09.23.35.93.4584.0009, conforme guia de ITBI n°. 6652/2021, expedida aos 14/05/2021. Protocolo: 347.510, 19 de Maio de 2021. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GCX16654-WH7P - R$ 2,82.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-3-165.345: - Em 27 de Maio de 2021. - **Compra e Venda.**
Transmitentes: DALTON LUIZ HERTEL, CPF 567.033.250-49, RG 2041064 SSP/SC, nascido aos 08/02/1969, administrador, e sua esposa NATALI SEEFELD HERTEL, CPF 016.824.059-90, RG 2.849.757-0 SSP/SC, nascida aos 24/07/1974, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Colon, n° 555, bairro Glória, neste município de Joinville. Adquirentes: **JULIA EDUARDA SESTREM,** CPF 104.762.749-31, RG 5551646 SSP/SC, nascida aos 20/08/1999, vendedora de comercio varejista e atacadista, e seu companheiro **VINICIUS CISZ CAPARELLI,** CPF 105.330.929-57, CNH 07007611000 DETRAN/SC, nascido aos 21/04/1998, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos prod. industriais, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua dos Portugueses,

Continua no verso ...

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XVUY-RPXT7-8NZLX-K9P7M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 432.271. 08/10/2026 às 08:57:35.
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 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0165345-37

Continuação da Matrícula Nº 165.345 **01v**

nº 246, Cx6, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda 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 1.4444.1515433-5, com força de escritura pública, datado de 12/05/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo valor de R$ 160.000,00, sendo R$ 34.499,58 de recursos próprios, R$ 3.392,83 de FGTS e R$ 139.107,59 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada (valores que abrangem o imóvel matriculado sob nº 165.347). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 160.000,00, mediante a guia nº 6652/2021. FRJ: 5800095035, recolhido o valor de R$ 113,67, em data de 18/05/2021 (valor que abrange o imóvel matriculado sob nº 165.347). Os transmitentes declaram que não são contribuintes 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: 347.510, em 19 de Maio de 2021. Emolumentos: R$ 926,58. Selo de fiscalização: GCX16657-XJ6B - R$ 2,82.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-4-165.345: - Em 27 de Maio de 2021. - **Alienação Fiduciária.**
Devedores: JULIA EDUARDA SESTREM, CPF 104.762.749-31, RG 5551646 SSP/SC, nascida aos 20/08/1999, vendedora de comercio varejista e atacadista, e seu companheiro VINICIUS CISZ CAPARELLI, CPF 105.330.929-57, CNH 07007611000 DETRAN/SC, nascido aos 21/04/1998, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos prod. industriais, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua dos Portugueses, nº 246, Cx6, bairro Vila Nova, 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$ 139.107,59. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R$ 1.247,38; Seguros R$ 40,89; Taxa de Administração: R$ 25,00; e Total - R$ 1.313,27. Juros: taxa anual nominal de 5.7605% e taxa anual efetiva de 5.9150%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R$ 1.220,95; Seguros R$ 40,89; Taxa de Administração: R$ 25,00; e Total - R$ 1.286,84. Juros: taxa anual nominal de 5.5325% e taxa anual efetiva de 5.6750%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2021. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 177.000,00 (valores que abrangem o imóvel matriculado sob nº

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XVUY-RPXT7-8NZLX-K9P7M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 432.271. 08/10/2026 às 08:57:35.
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 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0165345-37

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 02

Matrícula Nº 165.345 **Data: 27 de Maio de 2021.**

165.347). 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: 347.510, 19 de Maio de 2021. Emolumentos: R$ 680,18. Selo de fiscalização: GCX16658-U365 - R$ 2,82.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-5-165.345: - Em 27 de Maio 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 0521, nº 1.4444.1515433-5, de 12/05/2021, relativa à 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,** 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. Protocolo: 347.510, 19 de Maio de 2021. Selo de fiscalização: GCX16656-B1U0 - R$ 2,82.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.6-165.345: - 26 de agosto de 2026. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 430.376, 25 de agosto de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HYC23257-36G1.
Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 26/08/2026 09:56:31

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XVUY-RPXT7-8NZLX-K9P7M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 432.271. 08/10/2026 às 08:57:35.
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

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XVUY-RPXT7-8NZLX-K9P7M

Matrícula n° 165.345 - 02v **CNM: 107896.2.0165345-37**

AV.7-165.345: - 07 de outubro 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, Lote 3/4, bairro Asa Sul, no município de Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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$ 250.000,00, mediante a guia nº 11420/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 432.271, 05 de outubro de 2026. Emolumentos: R$ 668,63. FRJ: R$ 151,97 - (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$ 20,06. Total: R$ 840,66. Selo de fiscalização: HZC46972-Z13Y.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 08/10/2026 08:52:17

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XVUY-RPXT7-8NZLX-K9P7M

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 165.345 (até R/Av-7)

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, 08 de outubro 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
HZC47129-21K5
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 432.271. 08/10/2026 às 08:57:35.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)