



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: 107896.2.0144808-53

Ficha 01

Matrícula Nº 144.808

Data: 27 de Dezembro de 2013.

IMÓVEL: Apartamento 403 do Bloco C do Residencial Vila Germânica - Conjunto Residencial Bremen, localizado no pavimento tipo, situado na rua Rolf F. Pensky, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de 61,6519 m², área privativa de 50,7550 m², área de uso comum de 10,8969 m² e a fração ideal de 0,17199% do terreno com área total de 29.276,28 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 100.

Proprietária: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, 2º andar, Centro, no município de Florianópolis/SC.

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

Protocolo: 253.509, 22 de Novembro de 2013.

Emolumentos: R\$ 2,775. Selo de fiscalização: DHM37353-LAQR.

Escrevente Autorizada - Fabiana Urbainski *[Assinatura]*

AV.-1-144.808: - Em 27 de Dezembro de 2013. - **Hipoteca.**

Conforme R.7 da matrícula 31.897 (registro anterior), permanece em vigor a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo: 253.509, 22 de Novembro de 2013. Selo de fiscalização: DHM37875-TQCU.

Escrevente Autorizada - Fabiana Urbainski *[Assinatura]*

AV.-2-144.808: - Em 27 de Dezembro de 2013. - **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: 253.509, 22 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DHM37589-0OVM.

Escrevente Autorizada - Fabiana Urbainski *[Assinatura]*

AV.-3-144.808: - Em 16 de Setembro de 2016. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12/09/2016, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na Av.1 supra. Protocolo: 287.803, 14 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EKO46516-99F1 - R\$ 1,70.

Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

AV.-4-144.808: - Em 11 de Outubro de 2016. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.16.0002.0411, conforme comprova guia de ITBI nº 8899/2016 expedida aos 04/10/2016. Protocolo: 288.478, 10 de Outubro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EKO56568-ZPG4 - R\$ 1,70.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *[Assinatura]*

R.-5-144.808: - Em 11 de Outubro de 2016. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.090. 11/08/2026 às 14:45:01.

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/NSA8Q-4H84X-E5MK7-2LX53>



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: 107896.2.014-808-53

Continuação da Matrícula Nº 144.808

01v

Transmitente: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, 2º andar, bairro Centro, no município de Florianópolis/SC. Adquirente: **RAYANE KRUGER**, CPF 091.378.359-55, RG 6.031.678 SESPDC/SC, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, auxiliar laboratório, residente e domiciliada na rua Guilherme Zilmann, nº 34, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, contrato nº 855553745833, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 28/09/2016, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 138.000,00, sendo R\$ 17.424,06 mediante recursos próprios, R\$ 1.535,18 de FGTS, R\$ 10.653,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.387,76 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 138.000,00, mediante a guia nº 8899/2016. FRJ: 0000.50020.1267.0578, recolhido o valor de R\$ 207,00, em 07/10/2016. 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 ECEE.E521.CE9A.06B5 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 288.478, 10 de Outubro de 2016. Emolumentos: R\$ 546,92. Selo de fiscalização: EKO56569-F5C9 - R\$ 1,70.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli



R.-6-144.808: - Em 11 de Outubro de 2016. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedora: RAYANE KRUGER, CPF 091.378.359-55, RG 6.031.678 SESPDC/SC, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, auxiliar laboratório, residente e domiciliada na rua Guilherme Zilmann, nº 34, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 108.387,76. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 581,84; Seguros R\$ 19,03 e total - R\$ 600,87. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2016. Juros: taxa anual nominal de 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1163%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 138.000,00. 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

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.090. 11/08/2026 às 14:45:01.

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/NSA8Q-4H84X-E5MK7-2LX53>



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 144.808

Data: 11 de Outubro de 2016.

efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 288.478, 10 de Outubro de 2016.
Emolumentos: R\$ 436,16. Selo de fiscalização: EKO56570-KD1N - R\$ 1,70.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.7-144.808: - 13 de junho de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

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: 410.484, 13 de junho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HMU70808-DWJ0.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Toniotti Pedrini - Escrevente Substituta, em 13/06/2025 10:58:23

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



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 144.808 - 02v

CNM: 107896.2.0144808-53

AV.8-144.808: - 27 de junho de 2025. - **Penhora.**

Executada: RAYANE KRUGER, CPF 091.378.359-55. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GERMÂNICA**, CNPJ 17.479.230/0001-88. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 29/04/2025, os direitos creditórios da parte executada oriundos do contrato com alienação fiduciária sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial, processo nº 5059468-12.2021.8.24.0038, que tramita perante o Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Daniel Radunz. O valor da causa é de R\$ 6.526,74. Protocolo: 410.454, 12 de junho 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: HMU77544-HJN1.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 27/06/2025 09:25:13

AV.9-144.808: - 02 de março de 2026. - **Retificação de Penhora.**

Conforme Despacho Judicial, datado de 22/08/2025, assinado pelo MM. Dr. Daniel Radunz, Juiz de Direito, nos autos do processo nº 5059468-12.2021.8.24.0038, que tramita perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville, procede-se à retificação da penhora averbada sob a Av.8, para que passe a constar que a constrição recai sobre o imóvel, e não somente sobre os direitos aquisitivos, conforme constou anteriormente. Protocolo: 421.743, 24 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGC87009-7SZD.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 02/03/2026 10:56:38

AV.10-144.808: - 11 de agosto de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na setor Bancário Sul, Lote 3/4, no município de Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante 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\$ 190.300,00, mediante a guia nº 9496/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 429.090, 28 de julho 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:

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.090. 11/08/2026 às 14:45:01.

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/NSA8Q-4H84X-E5MK7-2LX53>



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

Matrícula nº 144.808 Data: 11 de agosto de 2026 CNM: 107896.2.0144808-53

HXI88699-WII1.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente
Substituta, em 11/08/2026 10:35:14

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**



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: 144.808 (até R/Av-10)

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, 11 de agosto 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
HXI89039-S82E
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/NSA8Q-4H84X-E5MK7-2LX53>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

