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: 107896.2.0141640-51

**Livro Nº 2** **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

**Matrícula Nº 141.640** **Data: 26 de Junho de 2013.**

**IMÓVEL: Apartamento 306** do **Bloco B** 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 **62,6407 m²,** área privativa de 51,5690 m², área de uso comum de 11,0717 m² e a fração ideal de 0,17475% do terreno com área total de 29.276,28 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 73.
**Proprietária: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, bairro Centro, no município de Florianópolis/SC.
**Registro Anterior:** Matrícula sob nº 31.897 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 247.732, 20 de Junho de 2013.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**AV.-1-141.640:** - Em 26 de Junho de 2013. - **Unidade em construção.**
Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 247.732, 20 de Junho de 2013.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**R.-2-141.640:** - Em 26 de Junho de 2013. - **Compra e Venda - PMCMV.**
Transmitente: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, bairro Centro, no município de Florianópolis/SC. Adquirente: **PAULO ROBERTO VITORIO,** CPF 572.371.829-00, RG 1.861.115-0 SESP/SC, brasileiro, divorciado, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador industrial, residente e domiciliado na Rodovia Caravelas, nº 66, bairro Floresta, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa física - Recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, contrato nº 855552589345, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 30/04/2013, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R$ 109.846,37, sendo R$ 8.417,65 mediante recursos próprios; R$ 2.919,35 mediante saldo da conta vinculada de FGTS; R$ 2.113,00 mediante desconto concedido pelo FGTS e R$ 96.396,37 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 1.751,11, referente a fração

**Continua no verso ...**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Joinville - Santa Catarina**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE2MK-PFBW3-D9W2N-D7G82

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 nº 430.204. 01/09/2026 às 08:17:48.
*Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br*
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

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

**CNM: 107896.2.0141640-51**

**Continuação da Matrícula Nº 141.640** **01v**

ideal de 0,17475%, mediante a guia nº 5292/2013. FRJ: 0000.50020.0927.5492, recolhido o valor de R$ 164,77, em 18/06/2013, autenticação mecânica BS00047 1370018062013 788 164,77 RDC001. O adquirente dispensa a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 001582013-20001681 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 06DA.1CCE.0D08.7EF5 apresentada. Emitida a DOI. Protocolo: 247.732, 20 de Junho de 2013. Emolumentos: R$ 435,34. Selo de fiscalização: DBT40099-EL90.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**R.-3-141.640:** - Em 26 de Junho de 2013. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedor: PAULO ROBERTO VITORIO, CPF 572.371.829-00, RG 1.861.115-0 SESP/SC, brasileiro, divorciado, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador industrial, residente e domiciliado na Rodovia Caravelas, nº 66, bairro Floresta, 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-2 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 96.396,37. Prazo de construção: 18 meses. Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 763,13; FGHAB R$ 26,85; e total - R$ 789,98. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/05/2013. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6409%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 118.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) 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: 247.732, 20 de Junho de 2013. Emolumentos: R$ 390,12. Selo de fiscalização: DBT40100-T41H.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**AV.-4-141.640:** - Em 27 de Dezembro de 2013. - **Construção e instituição de condomínio.**
O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.847) e registrada a instituição do condomínio (R.848) na matrícula nº 31.897 (registro anterior), cancelando-se a **AV.1** supra. Protocolo: 253.509, 22 de novembro de 2013. Selo de fiscalização: DHM37755-AZVD.
Escrevente Autorizada - Fabiana Urbainski

**AV.5-141.640:** - 24 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: 430.249, 24

**Continua na Ficha 02...**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE2MK-PFBW3-D9W2N-D7G82

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° 430.204. 01/09/2026 às 08:17:48.
*Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br*
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

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

**Livro n° 2** **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

**Matrícula n° 141.640** **Data: 24 de agosto de 2026** **CNM: 107896.2.0141640-51**

de agosto de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HYC21801-NA54.
Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 24/08/2026 09:52:45

**1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Joinville - Santa Catarina**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE2MK-PFBW3-D9W2N-D7G82

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

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/GE2MK-PFBW3-D9W2N-D7G82

**Matrícula n° 141.640 - 02v** **CNM: 107896.2.0141640-51**

**AV.6-141.640:** - 31 de agosto de 2026. - **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: 430.204, 21 de agosto de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HYC25368-FV4Z.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 31/08/2026 16:08:06

**AV.7-141.640:** - 31 de agosto de 2026. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.16.0002.0358, conforme guia de ITBI nº 11507/2026, expedida aos 13/08/2026. Protocolo: 430.204, 21 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 - (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$ 3,72. Total: R$ 155,99. Selo de fiscalização: HYC25369-HQX6.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 31/08/2026 16:08:10

**AV.8-141.640:** - 31 de agosto 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$ 211.550,00, mediante a guia nº 11507/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 430.204, 21 de agosto 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: HYC25370-WKA5.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 31/08/2026 16:08:14

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/GE2MK-PFBW3-D9W2N-D7G82

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
## Matrícula n°: 141.640 (até R/Av-8)

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, 01 de setembro 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
**HYC25485-YUH6**
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° 430.204. 01/09/2026 às 08:17:48.
*Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br*
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)