



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0040052-27

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2014.....

Matrícula Nº 40.052

Data: 16 de Junho de 2014.

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº 201**, localizado no 1º andar ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL LUIZA HELENA**, situado na Rua Antonio Alves, nº 851, Bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC, com direito a uma vaga de estacionamento; composto de cozinha/área de serviço, sala de estar/jantar com sacada, circulação, banheiro, 1(um) quarto e 1(uma) suíte com sacada; contém área privativa de 61,190 metros quadrados, área comum de 11,124 metros quadrados, área total construída de 72,314 metros quadrados, perfazendo uma fração ideal de 13,738% ou 53,579 metros quadrados do terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, Lote nº 08 da Quadra XIV, do Loteamento Jardim Frederico, fazendo frente com 13,00 metros, no alinhamento da Rua Antonio Alves, tendo de fundos em ambos os lados 30,00 metros, confrontando-se pelo lado direito visto da frente com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o de nº 09, fazendo o travessão dos fundos com 13,00 metros, confrontando-se com o lote nº 15, contendo a área total de 390,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville, com a Inscrição Imobiliária sob nº 09.13.35.30.0395.0003. **PROPRIETÁRIOS: BRAZ LUIZ CARDOSO**, brasileiro, aposentado, nascido aos 25/02/1961, portador da CI nº 1.216.840-8 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 469.425.999-72 e sua mulher **HELENA RIBEIRO BORGES**, brasileira, empresária, nascida aos 28/07/1969; portadora da CI nº 6.536.316 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 787.475.709-20, casados desde 20/11/2009, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2009 2 00051 267 0019360 30 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua do Campo, nº 240, Apto 03, Bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 24.165 do livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu AP Aline Pegoraro, escrevente desta Serventia, digitei. Eu JP Suelen Meneghelli Gorge, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura] (Emolumentos R\$ 5,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 28.556. Selo de fiscalização: DMQ52167-FND1.

Protocolo nº 90.733 de 27 de maio de 2014.

R.1-40.052: Joinville, 16 de junho de 2014. **TRANSMITENTES: BRAZ LUIZ CARDOSO**, brasileiro, aposentado, nascido aos 25/02/1961, portador da CI nº 1.216.840-8 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 469.425.999-72 e sua mulher **HELENA RIBEIRO BORGES**, brasileira, empresária, nascida aos 28/07/1969, portadora da CI nº 6.536.316 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 787.475.709-20, casados desde 20/11/2009, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2009 2 00051 267 0019360 30 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua do Campo, nº 240, Apto 03, Bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição
Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 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





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0040052-27

Continuação da Matrícula Nº

40.052

Ficha nº 01.V

ADQUIRENTE: GENECLER DA SILVA, brasileiro, operador de máquinas, nascido aos 24/04/1987, solteiro, conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 108415 01 55 1987 1 00004 379 0003573 20 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bom Retiro/SC, portador da CI nº 5.086.681-8 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.722.869-80, residente e domiciliado na Rua Antonio Alves, nº 586, Bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.0581904-9, datado de 15 de Abril de 2014. **VALOR:** R\$ 92.752,00 (noventa e dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais), sendo R\$ 15.000,00 com recursos próprios, R\$ 13.283,87 com recursos da conta vinculada FGTS do Comprador, R\$ 3.905,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 60.563,13 mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 946,60 em data de 23/04/2014, pela guia nº 3424/2014, conforme autenticação nº SICOOB324015 230414 042 0008 no Sicoob, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 139,12 em data de 29/04/2014, através do boleto nº 0000.50020.1021.6852, conforme NSU Autorização: 000236132 e Controle nº 163710140056 na Caixa Econômica Federal, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido instrumento que os vendedores e o comprador declaram sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007; pelos vendedores, foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que estão integralmente quites até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "RESIDENCIAL LUIZA HELENA"; o comprador, Genecler da Silva, já qualificado, declara sob sua responsabilidade civil e criminal, que não vive em união estável até a presente data, de acordo com determinação do Artigo 685, VIII do Código de Normas da Egrégia CGJSC. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNCG/SC. Eu AP Aline Pegoraro, escrevente desta Serventia, digitei. Eu JP Suelen Meneghelli Gorge, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [Assinatura] (Emolumentos R\$ 366,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 28.556. Selo de fiscalização: DMQ52171-8AY4.-----

Protocolo nº 90.733 de 27 de maio de 2014.

R.2-40.052: Joinville, 16 de junho de 2014. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedor Fiduciante): **GENECLER DA SILVA**, brasileiro, operador de máquinas, nascido aos 24/04/1987, solteiro, conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 108415 01 55 1987 1 00004 379 0003573 20 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bom Retiro/SC, portador da CI nº 5.086.681-8

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HBKE-6ZKLH-T6CHP-GP3QL>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0040052-27

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2014.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.052.

SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 059.722.869-80, residente e domiciliado na Rua Antonio Alves, nº 586, Bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC.

ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.0001-04, no ato representada por seu procurador FABRICIO BOZZANO, brasileiro, solteiro, economista, portador da CI nº 4.426.134-9-SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 041.249.179-61, residente e domiciliado na Rua Otto Puetzenreuter, nº 500, Bairro Costa e Silva, nesta cidade de Joinville/SC, conforme procuração lavrada aos 07/08/2012, às folhas 058/059 do Livro nº 2964 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, devidamente confirmada via e-mail, pelo funcionário Lucian Monteiro, em 23/05/2014, conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC, e substabelecimento lavrado aos 07/01/2014, às folhas 011 do Livro nº 036 no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, devidamente confirmada via e-mail, pela funcionária Camila Machado, em 14/05/2014, conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.0581904-9, datado de 15 de Abril de 2014.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir descrita.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: O devedor fiduciante confessa ser devedor a credora fiduciária do valor de R\$ 60.563,13 (sessenta mil, quinhentos e sessenta e três reais e treze centavos), que se obriga a pagar no prazo de 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Juros %: Nominal: 4.5000% a.a. e Efetiva: 4.5939% a.a., sendo R\$ 403,39 o valor total do encargo mensal. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 15/05/2014, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 131.000,00. Todas as demais condições constam do referido instrumento.

Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor dos credores no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Eu Aline Pegoraro, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Suelen Meneghelli Gorge, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 246,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 28.556. Selo de fiscalização: DMQ52172-5Y31.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HBKE-6ZKLH-T6CHP-GP3QL>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0040052-27

Continuação da Matrícula Nº

40.052

02 V

AV.3-40.052: - Em 12 de maio de 2026. - **Escrituração Eletrônica**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 169.590, 30 de abril de 2026. HVB24782-TVHG.

Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 12/05/2026 09:14:37

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HBKE-6ZKLH-T6CHP-GP3QL>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 40.052

Data: 12 de maio de 2026

CNM Nº 108506.2.0040052-27

AV.4-40.052: - Em 12 de maio de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.215-150 (rua Antônio Alves). Protocolo: 169.590, 30 de abril de 2026. HVB24783-DJMY.
Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 12/05/2026 09:14:39

AV.5-40.052: - Em 12 de maio de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, 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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 223.000,00, mediante a guia nº 5232/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 169.590, 30 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ: R\$ 163,26, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 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. HVB24784-859A.
Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 12/05/2026 09:14:43

2º 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





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 40.052 (até Av/R.5)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 12 de maio de 2026

Vitória Pollyana Coêlho de Sá - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Vitória Pollyana Coêlho de Sá - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HBKE-6ZKLH-T6CHP-GP3QL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

