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: 107896.2.0139777-14

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 139.777 **Data: 14 de Fevereiro de 2013.**

IMÓVEL: Apartamento 402 do **Edifício Ametista,** localizado no 4º pavimento, situado na rua Mário Pedro Schoping, neste município de Joinville, com área total de **73,664 m²,** área privativa de 65,710 m², área de uso comum de 7,954 m², fração ideal de 6,433% equivalente a 59,06 m² do terreno, com área total de 918,14 m², incluindo vaga de garagem coberta nº 14.
Proprietária: PREMIER CORRETORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 02.181.112/0001-11, com sede na rua Gothard Kaesemodel, nº 786, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula nº 78.389 do Livro 02-RG, arquivada neste 1° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 243.101, 25 de Janeiro de 2013.
Emolumentos: R$ 5,55.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-139.777: - Em 14 de Fevereiro 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: 243.101, 25 de Janeiro de 2013.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-2-139.777: - Em 14 de Fevereiro de 2013. - **Compra e Venda - PMCMV.**
Transmitente: PREMIER CORRETORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 02.181.112/0001-11, com sede na rua Gothard Kaesemodel, nº 786, sala 01, bairrro Anita Garibaldi, neste município de Joinville. Adquirentes: **ELIZANDRO DAL BELLO DE OLIVEIRA,** CPF 063.378.449-47, RG 5.389.811-7 SESP/SC, solteiro, motorista e **FABIANE CRISTINA PIRES,** CPF 076.708.469-17, RG 5.674.271 SESPDC/SC, solteira, auxiliar administrativa, ambos brasileiros, os quais declaram viver mutuamente em união estável, residentes e domiciliados na rua Santa Izabel, nº 1022, bairro João Costa, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular nº 855552499396 - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 11/01/2013, emitido nesta cidade de Joinville, este imóvel foi vendido por R$ 120.000,00, sendo R$ 22.728,59 mediante recursos próprios; R$ 2.113,00 mediante desconto concedido pelo FGTS e R$ 95.158,41 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada, sendo a o valor da compra e venda da fração ideal do terreno de R4 7.076,30. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 7.076,30, mediante a guia nº 613/2013. FRJ: 0000.50020.0879.0750 recolhido o valor de R$ 180,00, em 24/01/2013, autenticação mecânica CEF041924012013065241004442 180,00RD1012. Os transmitentes declaram que

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/H6E6A-S3RFE-PD9CS-KJTDE

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 432.411. 13/10/2026 às 16:06:26.
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: 107896.2.0139777-14

Continuação da Matrícula Nº 139.777 **01v**

não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 000072013-20024112 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº BF32.7F87.1D1C.EEE2 apresentada. Emitida a DOI. Protocolo: 243.102, 25 de Janeiro de 2013. Emolumentos: R$ 480,57. Selo de fiscalização: CYH28462-HI2H.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-3-139.777: - Em 14 de Fevereiro de 2013. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.** Devedores: ELIZANDRO DAL BELLO DE OLIVEIRA, CPF 063.378.449-47, RG 5.389.811-7 SESP/SC, solteiro, motorista e FABIANE CRISTINA PIRES, CPF 076.708.469-17, RG 5.674.271 SESPDC/SC, solteira, auxiliar administrativa, ambos brasileiros, os quais declaram viver mutuamente em união estável, residentes e domiciliados na rua Santa Izabel, nº 1022, bairro João Costa, 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$ 95.158,41. Prazo de construção: 4 meses. Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 753,33; Seguros R$ 22,41; e total - R$ 775,74. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do encargo mensal:de acordo com a cláusula sexta do referido contrato. 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$ 121.600,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 243.102, 25 de Janeiro de 2013. Emolumentos: R$ 378,81. Selo de fiscalização: CYH28463-BGNQ.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-4-139.777: - Em 25 de Abril de 2014. - **Construção e instituição de condomínio.**
O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 16) e registrada a instituição do condomínio (R. 17) na matrícula 78.389 (registro anterior), cancelando-se a Av. 1 supra. Protocolo: 258.059, 09 de Abril de 2014. Selo de fiscalização: DKL05700-DUT7.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-5-139.777: - Em 25 de Abril de 2014. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Edifício Ametista foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **12.827.** Protocolo: 258.059, 09 de Abril de 2014. Emolumentos:

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6E6A-S3RFE-PD9CS-KJTDE

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° 432.411. 13/10/2026 às 16:06:26.
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: 107896.2.0139777-14

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

Matrícula Nº 139.777 **Data: 25 de Abril de 2014.**

R$ 79,90. Selo de fiscalização: DKL05719-W7YS.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-6-139.777: - Em 09 de Setembro de 2016. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24/08/2016, faço o cancelamento do registro constante no **R.3** supra. Protocolo: 287.575, 06 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EJD73066-F6DN - R$ 1,70.
Substituta - Lidiane Hepp

AV.-7-139.777: - Em 09 de Setembro de 2016. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado sob nº 622 da rua Mario Pedro Schoping, cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.29.2624.016, conforme comprova certidão UCT 4271-2016, emitida pela Prefeitura Municipal Joinville aos 08/08/2016. Protocolo: 287.575, 06 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EJD73067-IBZL - R$ 1,70.
Substituta - Lidiane Hepp

R.-8-139.777: - Em 09 de Setembro de 2016. - **Compra e Venda.**
Transmitentes: ELIZANDRO DAL BELLO DE OLIVEIRA, CPF 063.378.449-47, RG 53898117 SESP/SC, motorista, e sua companheira FABIANE CRISTINA PIRES, CPF 076.708.469-17, RG 5.674.271 SESPDC/SC, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Mario Pedro Schoping, nº 622, apartamento 402, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Adquirentes: **FERNANDO FRANCA,** CPF 058.291.329-23, CNH 04914216566 DETRAN/SC, auxiliar administrativo, **e** sua **companheira GABRIELA LUIZA VIEIRA,** CPF 073.009.989-09, RG 3866812 SSP/SC, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Otavio Rosa Filho, nº 110, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 8.4444.1293247-5, com força de escritura pública, datado de 24/08/2016, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 150.000,00, sendo R$ 28.311,58 de recursos próprios, R$ 1.688,42 de FGTS e R$ 120.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 150.000,00, mediante a guia nº 7679/2016. FRJ: 0000.50020.1257.4816, recolhido o valor de R$ 90,00, em data de 05/09/2016. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no

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/H6E6A-S3RFE-PD9CS-KJTDE

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° 432.411. 13/10/2026 às 16:06:26.
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: 107896.2.0139777-14

Continuação da Matrícula Nº 139.777 **02v**

instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 287.575, em 06 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 713,07. Selo de fiscalização: EJD73068-RXYJ - R$ 1,70.
Substituta - Lidiane Hepp

R.-9-139.777: - Em 09 de Setembro de 2016. - **Alienação Fiduciária.**
Devedores: FERNANDO FRANCA, CPF 058.291.329-23, CNH 04914216566 DETRAN/SC, auxiliar administrativo, **e** sua **companheira** GABRIELA LUIZA VIEIRA, CPF 073.009.989-09, RG 3866812 SESP/SC, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Otavio Rosa Filho, nº 110, bairro Bom Retiro, 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-8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 120.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Contratada: prestação (a+j) - R$ 758,48; Seguros R$ 25,81 e Total - R$ 784,29. Juros: taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2016. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 150.000,00. 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 efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 287.575, 06 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 477,69. Selo de fiscalização: EJD73069-6FNI - R$ 1,70.
Substituta - Lidiane Hepp

AV.10-139.777: - 09 de outubro 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: 432.461, 09 de outubro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HZC47900-TKNE.
Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 09/10/2026 10:17:11

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6E6A-S3RFE-PD9CS-KJTDE

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

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula n° 139.777 **Data: 13 de outubro de 2026** **CNM: 107896.2.0139777-14**

AV.11-139.777: - 13 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, nº 00, Lote 3/4, Quadra 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$ 229.890,00, mediante a guia nº 12807/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 432.411, 08 de outubro 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: HZC51056-2O2Z.
Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 13/10/2026 14:51:03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6E6A-S3RFE-PD9CS-KJTDE

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/H6E6A-S3RFE-PD9CS-KJTDE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 139.777 (até R/Av-11)

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, 13 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
HZC51126-K85V
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° 432.411. 13/10/2026 às 16:06:26.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)