



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 01

CNM: 107896.2.0161626-39

Matrícula Nº 161.626

Data: 30 de Agosto de 2017.

**IMÓVEL: Apartamento 01 do Residencial Luana**, localizado no pavimento térreo, situado na rua Martim Pescador, nº 335, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, com área total de **57,68 m²**, área privativa de 49,51 m², área comum de 8,17 m², fração ideal 12,50%, equivalente a 50,17 m² do terreno com área total de 401,30 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 01.

**Proprietária: LUANA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 26.193.278/0001-16, com sede na rua Francisco Roos, nº 758, bairro Aventureiro, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Matrícula sob nº 155.970 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 299.113, 25 de Agosto de 2017.

Emolumentos: R\$ 3,75 (PMCMV).

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

*Natacha Micaela Dias Bertolli*

**AV.-1-161.626:** - Em 16 de Maio de 2018. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.31.20.08.0072.0002, conforme guia de ITBI nº. 4059/2018, expedida aos 26/04/2018. Protocolo: 307.125, 27 de Abril de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBX87457-BLJE - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

*Josiane A. P. Luciano*

**AV.-2-161.626:** - Em 16 de Maio de 2018. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Luana foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 15.016. Protocolo: 307.125, 27 de Abril de 2018. Selo de fiscalização: FBX87458-A3M3 - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

*Josiane A. P. Luciano*

**R.-3-161.626:** - Em 16 de Maio de 2018. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: LUANA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 26.193.278/0001-16, com sede na rua Francisco Roos, nº 758, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirentes:

**ROBERTO TAMBOSSI**, CPF 046.295.189-83, CNH 04598828390 DETRAN/SC, gerente, e sua esposa **MIRIAN REGINA DE ANDRADES TAMBOSSI**, CPF 085.124.829-23, RG 6193176 SESP/SC, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua

Martin Pescador, nº 326, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, contrato nº 8.4444.1809500-1, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 25/04/2018, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 152.000,00, sendo R\$ 32.479,00 de FGTS e R\$ 119.521,00

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/FVDQU-BMHWL-EHPX3-S2KE2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 107896.2.0161626-39

<b>Continuação da Matrícula Nº</b>	<b>161.626</b>	<b>01v</b>
<p>mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 152.000,00, mediante a guia nº 4059/2018. FRJ: 28346670000895317, recolhido o valor de R\$ 228,00, em 27/04/2018. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Consta ainda que foi declarado pela vendedora de que o presente imóvel não faz parte do seu ativo permanente, estando dispensada da apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 307.125, 27 de Abril de 2018. Emolumentos: R\$ 604,15. Selo de fiscalização: FBX87459-SOJ2 - R\$ 1,90. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Josiane</i></p>		
<p><b>R.-4-161.626:</b> - Em 16 de Maio de 2018. - <b>Alienação Fiduciária</b> - <b>PMCMV.</b> Devedores: ROBERTO TAMBOSSI, CPF 046.295.189-83, CNH 04598828390 DETRAN/SC, gerente, e sua esposa MIRIAN REGINA DE ANDRADES TAMBOSSI, CPF 085.124.829-23, RG 6193176 SESP/SC, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Martin Pescador, nº 326, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 119.521,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 848,84; Seguros R\$ 24,23; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 898,07. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2018. Juros: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 152.000,00. 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: 307.125, 27 de Abril de 2018. Emolumentos: R\$ 478,61. Selo de fiscalização: FBX87460-ZDBM - R\$ 1,90. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Josiane</i></p>		
<p><b>AV.5-161.626:</b> - 11 de junho de 2024. - <b>Escrituração Eletrônica.</b> Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGEF-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 393.771, 11</p>		

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVDQU-BMHWL-EHPX3-S2KE2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

Matrícula nº 161.626

CNM: 107896.2.0161626-39

de junho de 2024. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de  
fiscalização: HDK81915-AXWU.  
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente  
Substituta, em 11/06/2024 16:11:05

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVDQU-BMHWL-EHPX3-S2KE2>



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 161.626 - 02v

CNM: 107896.2.0161626-39

**AV.6-161.626:** - 17 de junho de 2024. - **Penhora.**

Executado: ROBERTO TAMBOSSI, CPF 046.295.189-83. Exequente: **RESIDENCIAL LUANA**, CNPJ 30.921.920/0001-03. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 17/05/2024, os direitos sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 5060028-51.2021.8.24.0038 - da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti. O valor da ação é de R\$ 24.712,14, em 21/03/2024. Protocolo: 393.793, 11 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 148,46. FRJ: R\$ 33,74 - (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\$ 4,45. Total: R\$ 186,65. Selo de fiscalização: HDK85344-3U7G.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 17/06/2024 11:40:17

**AV.7-161.626:** - 20 de setembro de 2024. **Retificação.**

Conforme despacho datado de 11/09/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Marcos de Farias, retifica-se a Av.6 supra, para que conste que a penhora recai sobre a **totalidade do presente imóvel**. Protocolo: 398.636, 17 de setembro de 2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGD17411-CRLG.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 20/09/2024 11:25:45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVDQU-BMHWL-EHPX3-S2KE2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 n°: 161.626 (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, 07 de agosto de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

**Emolumentos:** R\$ 26,46

**FRJ:** R\$6,01

**ISS:** R\$0,79

**Total:** R\$ 33,26

(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%)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HOJ52424-KWHR**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVDQU-BMHWL-EHPX3-S2KE2>