



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 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 638.718. 03/10/2025 às 10:37:39.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS3ME-7QJEQ-L9C3K-PL36K>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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

Continuação da Matrícula Nº	161.626	01v
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>Joseane</i>		
R.-4-161.626: - Em 16 de Maio de 2018. - Alienação Fiduciária - PMCMV. 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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>Joseane</i>		
AV.5-161.626: - 11 de junho de 2024. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 393.771, 11		

Continua na Ficha 02...



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

Validade: 30 dias - Pedido nº 638.718. 03/10/2025 às 10:37:39.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS3ME-7QJEQ-L9C3K-PL36K>



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/DS3ME-7QJEQ-L9C3K-PL36K>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 638.718. 03/10/2025 às 10:37:39.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)



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: 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, 03 de outubro 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
HPV53596-V63F
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/DS3ME-7QJEQ-L9C3K-PL36K>