



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** CNM: 107896.2.0152378-41
Ficha 01

Matrícula Nº 152.378

Data: 10 de Agosto de 2015.

IMÓVEL: Lote 04 da Quadra E do Loteamento Jardim Flamboyant, com área total de 523,47 m², situado neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao noroeste, medindo 11,09 metros, para a rua I; lado direito de quem de frente olha o imóvel, ao sudoeste, medindo 31,27 metros, confrontando-se com o lote 05; lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, ao nordeste, em duas linhas: a primeira em curva com raio de 6,00 metros, medindo o desenvolvimento de 9,33 metros, a segunda em linha reta medindo 25,09 metros, ambas confrontando-se com a rua II; fazendo travessão dos fundos ao sudeste, medindo 17,00 metros, confrontando-se com o lote 03.

Proprietários: ELI DINIZ DA SILVA FILHO, CPF 609.580.228-87, RG 5.198.818-5 SSP/SP, autônomo, e sua esposa ROSE ANGELA DE MICO DA SILVA, CPF 033.809.038-09, RG 5.485.113-0 SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Expedicionário Holz, nº 377, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 115.599 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 270.709, 15 de Abril de 2015.

Emolumentos: R\$ 6,25. Selo de fiscalização: DYT87003-YED5.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-1-152.378: - Em 10 de Agosto de 2015. - **Hipoteca.**

Devedores: ELI DINIZ DA SILVA FILHO, CPF 609.580.228-87, RG 5.198.818-5 SSP/SP, autônomo, e sua esposa ROSE ANGELA DE MICO DA SILVA, CPF 033.809.038-09, RG 5.485.113-0 SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Expedicionário Holz, nº 377, bairro América, neste município de Joinville. Credor: **MUNICÍPIO DE JOINVILLE**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na Avenida Hermann August Lepper, nº 10, Centro, neste município de Joinville. Conforme escritura pública de caução com garantia hipotecária, lavrada às fls. 062/067, do Livro 173, aos 22/01/2015, pela Escritania de Paz do Boa Vista, Joinville, este imóvel foi dado em caução com garantia hipotecária para garantia de dívida no valor de R\$ 523.588,66. Tendo os devedores requerido perante a PMJ aprovação de plano de loteamento, obrigam-se a executar todas as obras aprovadas pela Prefeitura, dentro do prazo de 180 dias, prorrogado por mais 90 dias, sob pena de assim não o fizer, sujeita-se desde já a adjudicação do presente imóvel em favor do credor. FRJ: 0000.50020.1099.1918, recolhido o valor de R\$ 1.134,44, em data de 20/01/2015 (valores que abrangem os imóveis matriculados de 152.376 a 152.381). Todas as demais condições para o cumprimento do ato constam no Termo de Compromisso. O presente imóvel foi dado em garantia, **não podendo ser alienado**. Protocolo: 270.709, 15 de Abril de 2015. Selo de fiscalização:

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/GZEWTPXNU9-8YC3Q-784B5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0152378-41

Continuação da Matrícula Nº	152.378	01v
DYT87023-LR46. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp		
AV.-2-152.378: - Em 18 de Setembro de 2015. - Cancelamento de Hipoteca. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca firmado pela Comissão de Análise, Fiscalização e Aprovação do Parcelamento do Solo, da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Joinville, datado de 02/03/2015 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro da Hipoteca constante no R.1 supra. Protocolo: 275.735, 25 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DZW31555-YDTP. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp		
AV.-3-152.378: - Em 04 de Junho de 2019. - Inscrição imobiliária. Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 08.13.24.42.0414.0000, conforme guia de ITBI nº. 3502/2019, expedida aos 03/04/2019. Protocolo: 320.387, 17 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FLO27647-VS1G - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano		
R.-4-152.378: - Em 04 de Junho de 2019. - Integralização de bens. Transmitentes: ELI DINIZ DA SILVA FILHO, CPF 609.580.228-87, CNH 01916174410 DETRAN/SC, empresário, e sua esposa ROSE ANGELA DE MICO DA SILVA, CPF 033.809.038-09, RG 5.485.113-0 SSP/SC, arquiteta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Expedicionário Holz, nº 377, apartamento 1.202, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: D3S PARTICIPAÇÕES LTDA , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 31.866.665/0001-06, com sede na rua Visconde de Taunay, nº 166, sala 207, bairro Centro, neste município de Joinville. Conforme requerimento datado de 12/04/2019 e Contrato Social, devidamente registrado na JUCESC sob o nº 42205825821 em data de 25/10/2018, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa D3S Participações LTDA. A sociedade tem como objeto social a administração, aluguel, compra e venda de bens imóveis próprios; participação em outras sociedades de qualquer tipo ou espécie, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia, acionista ou quotista, em caráter permanente ou temporário. A empresa iniciou as suas atividades a partir do registro deste ato perante a Junta Comercial, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. O imóvel foi avaliado em R\$ 10.921,05. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 225.700,00, recolhido conforme guia 3502/2019. FRJ: 28346670002164424, recolhido o valor de R\$ 451,40, em 15/05/2019. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 320.387, 17 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 946,67. Selo de fiscalização: FLP70228-WI6V - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano		

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** CNM: 107896.2.0152378-41
Ficha 02

Matrícula Nº 152.378

Data: 03 de Fevereiro de 2022.

R.-5-152.378: - Em 03 de Fevereiro de 2022. - **Compra e Venda.**
Transmitente: D3S PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 31.866.665/0001-06, com sede em rua Visconde de Taunay, nº 166, sala 207, bairro Centro, neste município de Joinville. Adquirentes: **EDUARD CHRISTIAN DE SOUZA CORDEIRO**, CPF 526.199.232-04, CNH 01911445982 DETRAN/AM, nascido aos 12/01/1981, médico, e sua esposa **ELISANGELA ARAUJO CORDEIRO**, CPF 911.701.252-04, RG 634820588 SSP/SP, nascida aos 30/11/1987, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Otto Boehm, nº 649, apto 402, cx14, bairro América, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1699796-4, com força de escritura pública, datado de 06/12/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 279.000,00, sendo R\$ 309.880,77 de recursos próprios e R\$ 989.619,23 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 279.000,00, mediante a guia nº 1170/2022. FRJ: 5800365276, recolhido o valor de R\$ 969,91, em data de 11/01/2022. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 2F7C.6081:1318.A66D apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 357.797, em 04 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 998,15. Selo de fiscalização: GIX11290-YB4S - R\$ 3,11.
Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

R.-6-152.378: - Em 03 de Fevereiro de 2022. - **Alienação Fiduciária.**
Devedores: EDUARD CHRISTIAN DE SOUZA CORDEIRO, CPF 526.199.232-04, CNH 01911445982 DETRAN/AM, nascido aos 12/01/1981, médico, e sua esposa ELISANGELA ARAUJO CORDEIRO, CPF 911.701.252-04, RG 634820588 SSP/SP, nascida aos 30/11/1987, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Otto Boehm, nº 649, apto 402, cx14, bairro América, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme contrato por instrumento particular registrado mo R.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 989.19,23. Prazo de construção 13 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo total: 433 meses. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 9.481,07; Seguros R\$ 319,39; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$

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/GZEWTPXNU9-8YC3Q-784B5>



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: 107896.2.0152378-41

Continuação da Matrícula Nº 152.378 02v

9.825,46. Juros: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 8.953,69; Seguros R\$ 319,39; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 9.298,08. Juros: taxa anual nominal de 8.0000% e taxa anual efetiva de 8.3000%. Sistema de Amortização: Sac. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.500.000,00. 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: 357.797, 04 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 805,96. Selo de fiscalização: GIX11291-HIBQ - R\$ 3,11.
Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

AV.7-152.378: - 03 de junho de 2025. - Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 409.876, 03 de junho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HMU62546-QNG0.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 03/06/2025 10:51:30



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZEWTPXNU9-8YC3Q-784B5>



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 - Protocolo nº 409.862. 05/06/2025 às 15:28:35.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)



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 03

Matrícula nº 152.378 Data: 05 de junho de 2025 CNM: 107896.2.0152378-41

AV.8-152.378: - 05 de junho de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 08.13.24.42.0414.0001, conforme guia de ITBI nº. 7018/2025, expedida aos 20/05/2025. Protocolo: 409.862, 02 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HMU66218-IP6S.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 05/06/2025 14:56:24

AV.9-152.378: - 05 de junho de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, nº 437, Lote 3/4, Quadra 4, no município de Brasília-DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 1.574.586,03, mediante a guia nº 7018/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 409.862, 02 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 2.335,03. FRJ: R\$ 530,75 - (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\$ 70,05. Total: R\$ 2.935,83. Selo de fiscalização: HMU66219-3SD3.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 05/06/2025 14:56:27

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZEWTPXNU9-8YC3Q-784B5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validade: 30 dias - Protocolo nº 409.862. 05/06/2025 às 15:28:35.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 152.378 (até R/Av-9)

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, 05 de junho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZEW-T-PXNU9-8YC3Q-784B5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

