



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** CNM: 107896.2.0147166-60
Ficha 01

Matrícula Nº 147.166

Data: 21 de Agosto de 2014.

IMÓVEL: Apartamento 101 do Residencial Teonáz Nasário localizado no andar térreo - 1º pavimento, situado na rua Uirapuru, neste município de Joinville, com área total de **71,5355 m²**, com área privativa de 64,7000 m², área comum de 6,8355 m², fração ideal de 13,2000% e 92,4000m² do terreno com a área total de 700,00 m².
Proprietária: CLETAM INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.240.539/0001-05, com sede na rua Orestes Guimarães, nº 828, sala 02, bairro América, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula nº 72.436, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.
Protocolo: 262.221, 15 de Agosto de 2014.
Emolumentos: R\$ 5,90. Selo de fiscalização: DPA59964-GQ37.
Escrevente Autorizada - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

AV.-1-147.166: - Em 21 de Agosto de 2014. - **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: 262.221, 15 de Agosto de 2014.
Escrevente Autorizada - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

AV.-2-147.166: - Em 21 de Novembro de 2014. - **Construção e instituição de condomínio.**
O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.11) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.12) na matrícula 72.436 (registro anterior), cancelando-se a Av. 1 supra. Protocolo: 265.857, 18 de Novembro de 2014.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-147.166: - Em 21 de Novembro de 2014. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Residencial Teonáz Nasário foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **13.267**. Protocolo: 265.857, 18 de Novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRU86390-KF8I.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-4-147.166: - Em 14 de Janeiro de 2015. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.01.31.01.1210.0003, conforme comprova guia de ITBI nº. 179/2015 expedida aos 07/01/2015. Protocolo: 267.657, 09 de Janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTD61553-9QLF.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-5-147.166: - Em 14 de Janeiro de 2015. - **Compra e Venda - PMCMV.**
Transmitente: CLETAM INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.240.539/0001-05, com sede na rua Orestes Guimarães, nº 828,

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 390.506. 03/04/2024 às 17:07:35.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLBY-F6FHL-L8BDK-W4QPU>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0147166-60

Continuação da Matrícula Nº 147.166

01v

sala 02, bairro América, neste município de Joinville. Adquirentes: **SIDNEI MARTINS NUNES**, CPF 065.174.239-07, CNH 03802593338 DETRAN/SC, fresador, e sua esposa **JANAINA ARMINDO NUNES**, CPF 079.663.679-67, CNH 05250712750 DETRAN/SC, inspetora de qualidade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Lorival Tabbert, nº 310, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo de 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, contrato nº 8.4444.0788715-7, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 22/12/2014, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 145.0000,00, sendo R\$ 5.229,91 mediante recursos próprios, R\$ 9.270,09 mediante FGTS e R\$ 130.500,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 145.000,00, mediante a guia nº 179/2015. FRJ: 0000.50020.1096.2035, recolhido o valor de R\$ 217,50, em 08/01/2015. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5C73.E09A.FODC.B908 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 267.657, 09 de Janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 550,00. Selo de fiscalização: DTD61554-5XVD.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-147.166: - Em 14 de Janeiro de 2015. - Alienação Fiduciária.

Devedores: **SIDNEI MARTINS NUNES**, CPF 065.174.239-07, CNH 03802593338 DETRAN/SC, fresador, e sua esposa **JANAINA ARMINDO NUNES**, CPF 079.663.679-67, CNH 05250712750 DETRAN/SC, inspetora de qualidade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Lorival Tabbert, nº 310, bairro Aventureiro, 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-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 130.500,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.086,77; FGHab R\$ 22,04; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.133,81. Juros: taxa anual nominal de 7.16% e taxa anual efetiva de 7.3997%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2015. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 145.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 390.506. 03/04/2024 às 17:07:35.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLBY-F6FHL-L8BDK-W4QPU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02
CNM: 107896.2.0147166-60

Matrícula Nº 147.166

Data: 14 de Janeiro de 2015.

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: 267.657, 09 de Janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 526,73. Selo de fiscalização: DTD61555-CHTA.
Escrivente Substituta - Lidiane Hepp

AV.7-147.166: - 03 de abril de 2024. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **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, Quadra 4, Lotes 3/4, em 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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 255.000,00, mediante a guia nº 1660/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 390.506, 02 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 702,06. FRJ: R\$ 159,57 - (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\$ 21,06. Total: R\$ 882,69. Selo de fiscalização: HBF55659-5MWA.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrivente de Registro, em 03/04/2024 16:50:14

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLBY-F6FHL-L8BDK-W4QPU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 390.506. 03/04/2024 às 17:07:35.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 147.166 (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 abril de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Nathalia Urbainski de Melo - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HBF55818-JJ6O
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLBY-F6FHL-L8BDK-W4QPU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo n° 390.506. 03/04/2024 às 17:07:35.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)