



Valide aqui  
este documento



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

Livro Nº 2 CNM: 107896.2.0160292-64  
**REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 160.292

Data: 23 de Maio de 2017.

**IMÓVEL:** Casa 04 do Condomínio Residencial Jardins, situada na rua Estrada Timbé esquina com rua Piscis Austrinus, neste município de Joinville, com frente e acesso pela Estrada Timbé, localizada entre as unidades 03 e 05 do Residencial Jardins com área total de **70,300 m²**, área privativa de 66,500 m², área comum de 3.800 m² e a fração ideal de 15,092% equivalente a 59,200 m² do terreno com área total de 392,26 m²

**Proprietária:** RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.960.852/0001-23, com sede em rua São João Batista, nº 404, sala 02, bairro Centro, no município de Campos Novos/SC.

**Registro Anterior:** Matrícula sob nº 158.851 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 294.693, 18 de Abril de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

**AV.-1-160.292:** - Em 18 de Outubro de 2017. - **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.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

**AV.-2-160.292:** - Em 18 de Outubro de 2017. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 20/09/2017, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 300.073, 22 de Setembro de 2017. Selo de fiscalização: EVA10126-WMET - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

**AV.-3-160.292:** - Em 11 de Junho de 2018. - **Construção e instituição de condomínio.**

A Casa 04 foi concluída, sob nº 8207, tendo sido averbada a construção (AV.11) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.13) na matrícula nº 158.851 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 307.942, 22 de Maio de 2018. Selo de fiscalização: FBX98675-CN3E - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

**AV.-4-160.292:** - Em 11 de Junho de 2018. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se a afetação do patrimônio constante da AV.2 supra, em virtude da averbação da construção (art. 31-E da Lei 4.591/64). Protocolo: 307.942, 22 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBX98685-8O9J - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

**AV.-5-160.292:** - Em 11 de Junho de 2018. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 389.573. 25/03/2024 às 10:53:50.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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/V6AJ9-34SQF-HC6HM-BDHVA>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107896.2.0160292-64

**Continuação da Matrícula Nº 160.292**

**01v**

Municipal de Joinville sob o nº 12.11.11.87.0554.004, conforme comprova certidão UCT 2659-2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Joinville, aos 04/06/2018. Protocolo: 307.942, 22 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBX98680-IMZM - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

**AV.-6-160.292:** - Em 01 de Agosto de 2018. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Jardins foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 14.816. Protocolo: 310.017, 19 de Julho de 2018. Selo de fiscalização: FEF51522-QPAP - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

**R.-7-160.292:** - Em 01 de Agosto de 2018. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.960.852/0001-23, com sede na rua São João Batista, nº 404, sala 02, Centro, no município de Campos Novos/SC. Adquirente: **RODRIGO JANS ELIAS**, CPF 096.197.009-02, RG 4823099 SESP/SC, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, operador de produção, residente e domiciliado na rua Jose Gonçalves, nº 681, 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 do devedor, contrato nº 8.4444.1871187-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 12/07/2018, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 162.900,00, sendo R\$ 16.188,00 mediante recursos próprios, R\$ 10.340,00 de FGTS, R\$ 6.052,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.320,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 162.900,00, mediante a guia nº 7247/2018. FRJ: 28346670001244184, recolhido o valor de R\$ 244,35, em 16/07/2018. 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 250A.3E23.CB42.6DD0 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 310.017, 19 de Julho de 2018. Emolumentos: R\$ 651,23. Selo de fiscalização: FEF51523-RLRN - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

**R.-8-160.292:** - Em 01 de Agosto de 2018. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedor: RODRIGO JANS ELIAS, CPF 096.197.009-02, RG 4823099 SESP/SC, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, operador de produção, residente e domiciliado na rua Jose Gonçalves, nº 681, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 389.573. 25/03/2024 às 10:53:50.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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/V6AJ9-34SQF-HC6HM-BDHVA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento



Registro  
de Imóveis  
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria  
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 160.292

CNM: 107896.2.0160292-64

Data: 01 de Agosto de 2018.

forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, 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-7 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 130.320,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 699,58; Seguros R\$ 23,17; e total - R\$ 722,75. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/08/2018. Juros: taxa anual nominal de 5.0000% e taxa anual efetiva de 5.1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 310.017, 19 de Julho de 2018. Emolumentos: R\$ 525,69. Selo de fiscalização: FEF51524-OQU6 - R\$ 1,90. Escrevente - Joseane A. P. Luciano

### **AV.9-160.292:** - 25 de março de 2024. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 247.000,00, mediante a guia nº 3018/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 389.573, 12 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 655,51. FRJ: R\$ 148,99 - (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\$ 19,67. Total: R\$ 824,17. Selo de fiscalização: HBF51759-7XEI.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 25/03/2024 09:55:15

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 389.573. 25/03/2024 às 10:53:50.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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/V6AJ9-34SQF-HC6HM-BDHVA>



Valide aqui  
este documento



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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 160.292 (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, 25 de março 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  
**HBF51816-LXMC**  
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/V6AJ9-34SQF-HC6HM-BDHVA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 389.573. 25/03/2024 às 10:53:50.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

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