



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: 107896.2.0174033-66

Matrícula Nº 174.033

Data: 03 de Março de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 504 da Torre 1, do Sirius Easy Club, localizado no 5º pavimento, situado na rua Francisco Nicodemus, nº 480, bairro Saguauçu, neste município de Joinville, com área total de **87,10 m²**, área privativa de 62,76 m², área comum de 24,34 m², fração ideal 0,69347%, equivalente a 39,35 m² do terreno com área total de 5.675,69 m², incluindo vaga de garagem coberta nº 61.

Proprietária: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 115.220, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 343.748, 25 de Fevereiro de 2021.

Emolumentos: R\$ 8,55 (PCVA).

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-1-174.033: - Em 03 de Março de 2021. - **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: 343.748, 25 de Fevereiro de 2021. Selo de fiscalização: GAL80232-S8Y3 - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-2-174.033: - Em 03 de Março de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 05/08/2019, 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: 343.748, 25 de Fevereiro de 2021. Selo de fiscalização: GAL80231-AXUI - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-3-174.033: - Em 03 de Março de 2021. - **Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.**

Transmitente: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Adquirente: **ANDRESSA SOARES FERREIRA**, CPF 224.401.928-48, RG 7606004 SESP/SC, nascida aos 22/01/1983, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, analista de regulação ANS, residente e domiciliada na rua Doutor Julio de Mesquita Filho, nº 253, apartamento 02, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com autorização de

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/P7MSJ-Y5ZMU-57S87-UN6QV>



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: 107896.2.0174033-66

Continuação da Matrícula Nº	174.033	01v
cancelamento de hipoteca, contrato nº 8.7877.1049743-5, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 10/02/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 190.000,00, sendo R\$ 69.000,00 mediante recursos próprios e R\$ 121.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, mediante a guia nº 2525/2021. FRJ: 28346670004419535, recolhido o valor de R\$ 285,00, em 24/02/2021. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensadas as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº F968.C015.C5F7.3354 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 343.748, 25 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96 (PCVA). Selo de fiscalização: GAL80233-D2TA - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano		
R.-4-174.033: - Em 03 de Março de 2021. - Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela. Devedora: ANDRESSA SOARES FERREIRA, CPF 224.401.928-48, RG 7606004 SESP/SC, nascida aos 22/01/1983, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, analista de regulação ANS, residente e domiciliada na rua Doutor Julio de Mesquita Filho, nº 253, apartamento 02, bairro Jardim Irirítú, 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 o instrumento particular já especificado no R-3 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 121.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 859,34; Seguros R\$ 31,32; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 915,66. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2021. 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\$ 190.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 343.748, 25 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 599,69 (PCVA). Selo de fiscalização: GAL80234-M581 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano		
AV.5-174.033: - 27 de dezembro de 2022. - Construção e instituição de condomínio.		

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: 107896.2.0174033-66
Ficha 02

Matrícula Nº 174.033

Data: 27 de dezembro de 2022

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.170) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.171) na matrícula nº 115.220 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 372.305, 21 de dezembro de 2022. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: EYF71582-AZ8H - Isento.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.6-174.033: - 27 de dezembro de 2022. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Sirius Easy Club foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 18.600. Protocolo: 372.305, 21 de dezembro de 2022. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: EYF71583-QMNW - Isento.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.7-174.033: - 27 de dezembro de 2022. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se a afetação do patrimônio na Av.2 supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64 Protocolo: 372.305, 21 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GQM56689-092G - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.8-174.033: - 16 de dezembro de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 402.882, 16 de dezembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHZ88684-NFP9.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 16/12/2024 10:23:21

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

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



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 174.033 - 02v

CNM: 107896.2.0174033-66

AV.9-174.033: - 20 de dezembro 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, nº 437, Lote lotes 3/4, Quadra 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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 299.610,00, mediante a guia nº 19990/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 402.819, 13 de dezembro 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: HHZ91567-9Q9C.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 20/12/2024 10:49:47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7MSJ-Y5ZMU-57S87-UN6QV>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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°: 174.033 (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, 20 de dezembro de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HHZ91590-U0PG
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/P7MSJ-Y5ZMU-57S87-UN6QV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

