



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: 107896.2.0138579-19

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 138.579

Data: 12 de Dezembro de 2012.

IMÓVEL: Apartamento 405 do Bloco B do Residencial Vila Germânica - Conjunto Residencial Munique, localizado no pavimento tipo, situado na rua Julio Stolf, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de 61,6519 m², área privativa de 50,7550 m², área de uso comum de 10,8969 m² e a fração ideal de 0,17199% do terreno com área total de 29.276,28 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 83.

Proprietária: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, Centro, no município de Florianópolis/SC.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 31.897 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012.

Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-138.579: - Em 12 de Dezembro de 2012. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Vila Germânica foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 11.888. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-138.579: - Em 12 de Dezembro de 2012. - **Hipoteca.**

Conforme R.8 da matrícula 31.897 (registro anterior), permanece em vigor a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-138.579: - Em 09 de Setembro de 2013. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.16.0002.0077, conforme comprova guia de ITBI nº 6840/2013, expedida aos 25/07/2013. Protocolo: 250.431, 02 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DDE86101-XX40.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-4-138.579: - Em 09 de Setembro de 2013. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.0328144-0, datado de 24/05/2013, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante na AV.2 supra. Protocolo: 250.431, 02 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DDE86102-ESYJ.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

Continua no verso ...

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65PCG-46HH6-FTCPD-WKWS>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 418.653. 02/01/2026 às 14:42:07.

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

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON 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

CNM: 107896.2.0138579-19

Continuação da Matrícula Nº 138.579

01v

R.-5-138.579: - Em 09 de Setembro de 2013. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, Centro, no município de Florianópolis/SC. Adquirente: **OLINTO GOETTEN DE SOUZA**, CPF 164.711.649-04, RG 2.848.475-4 SESP/SC, brasileiro, solteiro, declara não manter relação de união estável, garçom, residente e domiciliado na rua Helena Barkemeyer, nº 145, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.0328144-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 24/05/2013, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 111.089,55, sendo R\$ 48.185,65 mediante recursos próprios, R\$ 17.960,00 mediante recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 44.943,90 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 111.089,55, mediante a guia nº 6840/2013. FRJ: 0000.50020.0947.9782, recolhido o valor de R\$ 166,63, em 22/08/2013, no Banco da Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica CEF187322082013025241001160 166,63RD1003. O adquirente dispensou a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 0002662013-20001681 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº E3C6.9432.D49A.FEFB apresentada. Emitida a DOI. Protocolo: 250.431, 02 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 446,65. Selo de fiscalização: DDE86096-MHAS

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-138.579: - Em 09 de Setembro de 2013. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedor: OLINTO GOETTEN DE SOUZA, CPF 164.711.649-04, RG 2.848.475-4 SESP/SC, brasileiro, solteiro, declara não manter relação de união estável, garçom, residente e domiciliado na rua Helena Barkemeyer, nº 145, bairro Vila Nova, 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, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 44.943,90. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 293,38; FGAB: R\$ 6,79 e total - R\$ 300,17. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2013. Juros: taxa anual nominal de 4.5000% e taxa anual efetiva de 4.5939%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 418.653. 02/01/2026 às 14:42:07.

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

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65PCG-46HH6-FTCPD-WKWS>

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



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

CNM: 107896.2.0138579-19

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 138.579

Data: 09 de Setembro de 2013.

R\$ 137.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 250.431, 02 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 180,93. Selo de fiscalização: DDE86100-TYO8

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp 

AV.7-138.579: - 10 de março de 2025. - **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: 406.037, 10 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN54239-W3UL.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 10/03/2025 09:43:10

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65PCG-46HH6-FTCPD-WKWS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



Validade: 30 dias - Protocolo nº 418.653. 02/01/2026 às 14:42:07.

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

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON 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

Matrícula nº 138.579 - 02v

CNM: 107896.2.0138579-19

AV.8-138.579: - 20 de março de 2025. - **Penhora.**

Executado: OLINTO GOETTEN DE SOUZA, CPF 164.711.649-04.
Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GERMÂNICA**, CNPJ 17.479.230/0001-88. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 03/02/2025, os direitos sobre o presente imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 5028828-60.2020.8.24.0038/SC - da 4ª Vara Judicial de Joinville, firmado pela Chefe de Cartório, Dra. Gilmara Nass Steffen, por ordem do MM. Luis Paulo Dal Pont Lodetti. O valor da ação é de R\$ 10.369,18. Protocolo: 406.022, 07 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 177,32. FRJ: R\$ 40,30 - (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\$ 5,32. Total: R\$ 222,94. Selo de fiscalização: HKN61054-4S55.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 20/03/2025 11:42:26

AV.9-138.579: - 02 de janeiro de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, 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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 215.000,00, mediante a guia nº 16465/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 418.653, 08 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 769,28. FRJ: R\$ 174,85 - (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\$ 23,08. Total: R\$ 967,21. Selo de fiscalização: HSO37174-3SJZ.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 02/01/2026 11:50:42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65PCG-46HH6-FTCPD-WKWS>



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 418.653. 02/01/2026 às 14:42:07.

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

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 138.579 (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, 02 de janeiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSO37248-KVM
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/65PCG-46HH6-FTCPD-WKWS>



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 418.653. 02/01/2026 às 14:42:07.

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

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)