



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: 107896.2.0159841-59
Ficha 01

Matrícula Nº 159.841

Data: 23 de Março de 2017.

IMÓVEL: Casa geminada 01 do Residencial Serra Verde, situado na rua Ruben Eberhardt, Pirabeiraba, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Casa Geminada 02, lado esquerdo com terras de Iverson Cesar de Aguiar - edificação nº 83, com área total de 166,725 m², área privativa de 163,525 m², área comum de 3,200 m², fração ideal 50,00 %, equivalente a 180,000 m² do terreno com área total de 360,00 m², incluindo vaga de garagem coberta.

Proprietária: POLZIN INCORPORAÇÕES EIRELI ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 22.103.587/0001-05, com sede na rua Doutor João Colin, nº 1285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 151.019, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 293.278, 06 de Março de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.-1-159.841: - Em 12 de Agosto de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Serra Verde foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 14.717. Protocolo: 335.326, 06 de Agosto de 2020. Selo de fiscalização: FWT95265-10TB - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Joseane A. P. Luciano*

AV.-2-159.841: - Em 12 de Agosto de 2020. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 08.13.34.51.1374.0002, conforme guia de ITBI nº. 7953/2020, expedida aos 05/08/2020. Protocolo: 335.326, 06 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FWT95266-BJQ9 - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Joseane A. P. Luciano*

R.-3-159.841: - Em 12 de Agosto de 2020. - **Compra e Venda.**

Transmitente: POLZIN INCORPORAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 22.103.587/0001-05, com sede na rua Doutor João Colin, nº 1285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville. Adquirentes: **IGOR MACENA PEREIRA**, CPF 274.629.318-85, CNH 00877075109 DETRAN/SC, nascido aos 03/09/1979, mecânico, e sua esposa **JULIANA DE SOUZA TOSETTO**, CPF 223.141.478-39, RG 285111735 SSP/SP, nascida aos 07/10/1982, agente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Cidade Sertaneja, nº 126, casa 02, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1316681-6, com força de escritura pública, datado de 30/07/2020, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo

Continua no verso ...



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: 107896.2.0159841-59

Continuação da Matrícula Nº	159.841	01v
valor de R\$ 475.000,00, sendo R\$ 256.097,70 de recursos próprios e R\$ 218.902,30 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 475.000,00, mediante a guia nº 7953/2020. FRJ: 28346670003763259, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 30/07/2020. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Consta ainda que foi declarado pela vendedora de que o presente imóvel não faz parte do seu ativo permanente estando dispensada da apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 335.326, em 06 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FWT95267-AAHD - R\$ 2,80. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
R.-4-159.841: - Em 12 de Agosto de 2020. - Alienação Fiduciária. Devedores: IGOR MACENA PEREIRA, CPF 274.629.318-85, CNH 00877075109 DETRAN/SC, nascido aos 03/09/1979, mecânico, e sua esposa JULIANA DE SOUZA TOSETTO, CPF 223.141.478-39, RG 285111735 SSP/SP, nascida aos 07/10/1982, agente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Cidade Sertaneja, nº 126, casa 02, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 218.902,30. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.491,16; Seguros R\$ 86,32; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.602,48. Juros: taxa anual nominal de 4.8411% e taxa anual efetiva de 4.9500%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.368,63; Seguros R\$ 86,32; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.479,95. Juros: taxa anual nominal de 4.1694% e taxa anual efetiva de 4.25%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2020. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 450.000,00. 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: 335.326, 06 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FWT95268-ZZ2Q - R\$ 2,80. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
AV.-5-159.841: - Em 12 de Agosto de 2020. - Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito		

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

CNM: 107896.2.0159841-59

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 159.841

Data: 12 de Agosto de 2020.

Imobiliária - CCI, série 0720, nº 1.4444.1316681-6, de 30/07/2020, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-4, à qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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. Protocolo: 335.326, 06 de Agosto de 2020. Selo de fiscalização: FWT95269-J50Q - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.6-159.841: - 23 de janeiro de 2026. - **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: 420.429, 23 de janeiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HSO50840-2T58.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 23/01/2026 08:39:18

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ7FQ-EJUYJ-LMHUM-VWKBH>



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 159.841 - 02v

CNM: 107896.2.0159841-59

AV.7-159.841: - 26 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\$ 777.800,00, mediante a guia nº 19017/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.422, 22 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 1.169,93. FRJ: R\$ 265,92 - (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\$ 35,10. Total: R\$ 1.470,95. Selo de fiscalização: HSO51874-EWED.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 26/01/2026 15:23:11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ7FQ-EJUYJ-LMHUM-VWKBH>



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: 159.841 (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, 26 de janeiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSO51929-T8AD
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/ZQ7FQ-EJUYJ-LMHUM-VWKBH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

