



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: 107896.2.0119057-94

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 01 -
Ano -2009.-

Matrícula Nº - 119.057 -

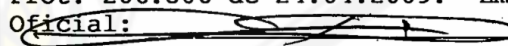
Data: 20 de Julho de 2009.

IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 202 do BLOCO 06 do RESIDENCIAL ILHA DA MADEIRA, situado nesta cidade de Joinville-SC, à Rua Comandante Telles de Mendonça, com área privativa de 55,48m², área comum de 7,15m², área total de 62,628m², fração ideal de 0,008% ou 103,768m², do terreno com a área total de 13.282,28m².- Com direito a uma vaga de garagem descoberta.-

PROPRIETÁRIOS: - JOSÉ DUARTE, CPF 521.060.719-49, RG 3.136.883-2-SESP/SC, policial militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com VILMA KONELL DUARTE, CPF 582.648.509-44, RG 2/R 2.052.410-SSP/SC, do lar, brasileiros, residentes à Rua Guanabara, nº 1.844, bairro Guanabara, nesta cidade de Joinville-SC.-

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula sob nº 67.731 do Lº 02-RG, nesta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville-SC.-

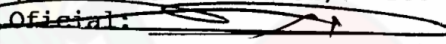
FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública de Instituição, Divisão, Especificação e Convenção de Condomínio com Divisão Amigável, lavrada aos 11.03.2009, pelo Serviço Notarial Margarida Severiano da Comarca de Garuva-SC, (Lº063, fls. 082/124).-(Valor do Imóvel: R\$ 40.000,00).- Prot. 206.506 de 24.04.2009.- Emol. 323,08.-

Oficial: 

SMGS

AV-1-119.057: - Em, 20 de julho de 2009.-

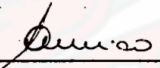
Continua em vigor a Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, efetuada no R-8 do Registro Anterior (Matrícula nº 67.731).- DOU FÉ.- s/custas. -

Oficial: 

SMGS

AV.2-119.057: - 13 de setembro de 2023. - Convenção de Condomínio.

A convenção de condomínio do Residencial Ilha da Madeira foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 9.831. Protocolo: 382.399, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW14732-GJN2.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

AV.3-119.057: - 13 de setembro de 2023. - Inscrição imobiliária.

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.01.66.1200.0086, conforme guia de ITBI nº 11803/2023, expedida aos 06/09/2023. Protocolo: 382.399, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.122. 11/02/2026 às 14:57:22.

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/4THPQ-ZPY4F-V3PD4-R3ES5>

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

Matrícula: 119.057 - 01v

CNM: 107896.2.0119057-94

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GWW14733-BVYO.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

AV.4-119.057: - 13 de setembro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3040895-2, firmado pela Caixa Econômica Federal, com autorização de cancelamento de alienação constante no item "E", datado de 01/09/2023, faço o cancelamento da averbação constante na **Av.1** supra. Protocolo: 382.399, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GWW14734-WHLY.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

R.5-119.057: - 13 de setembro de 2023. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: JOSÉ DUARTE, CPF 521.060.719-49, CNH 02170561949 DETRAN/SC, nascido aos 27/12/1966, policial militar, e sua esposa VILMA KONELL DUARTE, CPF 582.648.509-44, RG 2052410 SESP/SC, nascida aos 13/01/1970, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Comandante Telles de Mendonça, nº 1, apartamento 202, Bloco 6, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirentes: **NAYARA DA CRUZ DOS SANTOS**, RG e CPF 084.652.053-29 SESP/SC, nascida aos 21/03/2001, segurança patrimonial, e seu companheiro **MARCONE DE JESUS COSTA CAMPOS**, CPF 044.612.513-06, CNH 08052328500 DETRAN/SC, nascida aos 09/07/1987, auxiliar de produção da indústria, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na rua Rui Barbosa, nº 2963, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3040895-2, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 01/09/2023, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 245.000,00, sendo R\$ 49.000,00 mediante recursos próprios e R\$ 196.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 245.000,00, mediante a guia nº 11803/2023. Os transmitentes declaram que não são

Continua na Ficha 02...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.122. 11/02/2026 às 14:57:22.

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/4THPQ-ZPY4F-V3PD4-R3ES5>

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula: 119.057

Data: 13 de setembro de 2023

CNM: 107896.2.0119057-94

contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 382.399, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. FRJ: R\$ 220,14 - (FUDESC: 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\$ 29,06. Total: R\$ 1.217,70. Selo de fiscalização: GWW14735-36DE.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

R.6-119.057: - 13 de setembro de 2023. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedores: NAYARA DA CRUZ DOS SANTOS, RG e CPF 084.652.053-29 SESP/SC, nascida aos 21/03/2001, segurança patrimonial, e seu companheiro MARCONE DE JESUS COSTA CAMPOS, CPF 044.612.513-06, CNH 08052328500 DETRAN/SC, nascida aos 09/07/1987, auxiliar de produção da indústria, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na rua Rui Barbosa, nº 2963, bairro Costa e Silva, 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-5 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 196.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.391,99; Seguros R\$ 39,49; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.456,48. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/10/2023. 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\$ 245.000,00. 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: 382.399, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 917,11. FRJ: R\$ 208,45 - (FUDESC: 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\$ 27,51. Total: R\$ 1.153,07. Selo de fiscalização: GWW14736-RZZM.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.7-119.057: - 10 de fevereiro de 2026. - **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

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.122. 11/02/2026 às 14:57:22.

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/4THPQ-ZPY4F-V3PD4-R3ES5>

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



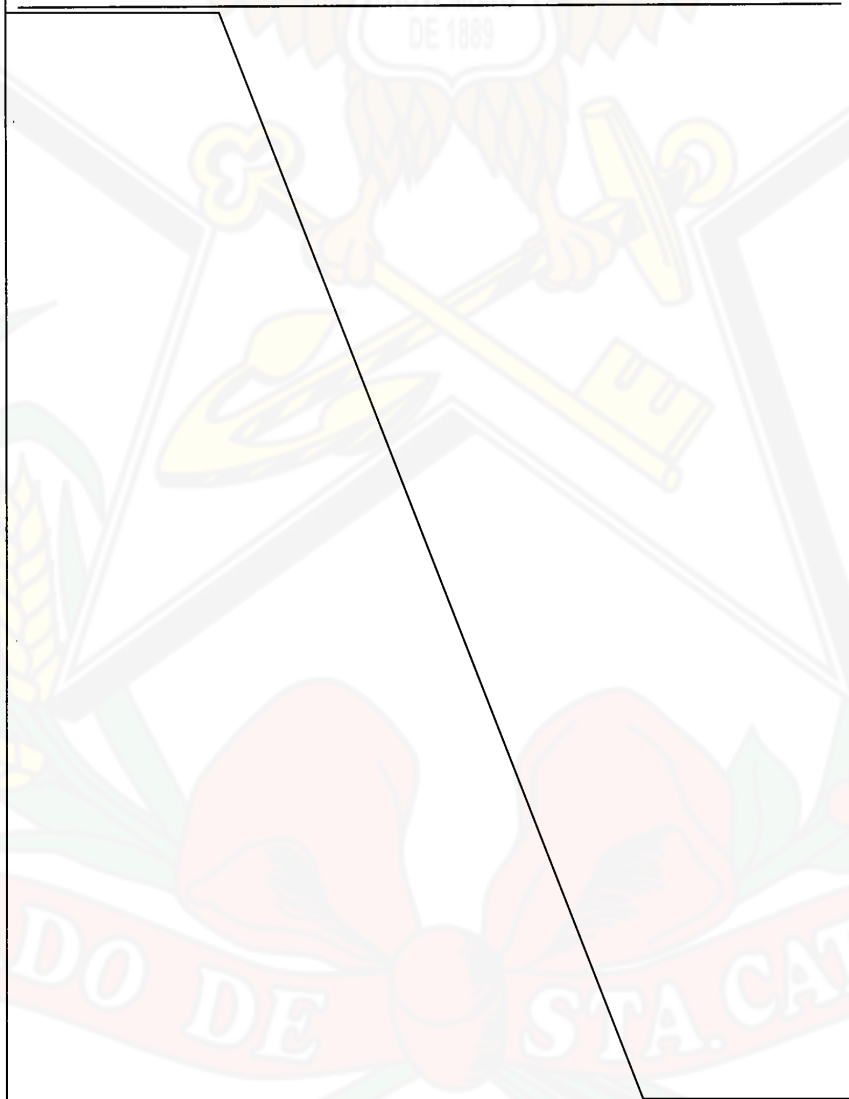
Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Matrícula nº 119.057 - 02v

CNM: 107896.2.0119057-94

serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 421.160, 10 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC59726-DQGV.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 10/02/2026 09:15:32



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4THPQ-ZPY4F-V3PD4-R3ES5>



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 03

Matrícula nº 119.057 Data: 11 de fevereiro de 2026 CNM: 107896.2.0119057-94

AV.8-119.057: - 11 de fevereiro de 2026. Convenção de Condomínio.

A convenção de condomínio do Residencial Ilha da Madeira foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **9.831**. Protocolo: 421.122, 09 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC62225-HHGF.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 11/02/2026 12:49:18

AV.9-119.057: - 11 de fevereiro de 2026. - Consolidação da propriedade.

Proprietário consolidado: **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. 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\$ 252.398,30, mediante a guia nº 1216/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 421.122, 09 de fevereiro de 2026. 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: HTC62226-7OGA.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 11/02/2026 12:49:23

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



Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.122. 11/02/2026 às 14:57:22.

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/4THPQ-ZPY4F-V3PD4-R3ES5>



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: 119.057 (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, 11 de fevereiro 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
HTC62394-X8BZ
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/4THPQ-ZPY4F-V3PD4-R3ES5>