



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: 107896.2.0143421-43

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 143.421

Data: 18 de Outubro de 2013.

IMÓVEL: Apartamento 101, do Residencial Zenith, localizado no pavimento térreo, situado na rua Habib Farah, nº 138, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, com área total de **57,897 m²**, área privativa de 54,000 m², área comum de 3,897 m², fração ideal do solo 0,14432 equivalente a 51,96 m² do terreno com área total de 360,00 m², incluindo vaga de garagem nº coberta 01.

Proprietários: GILMAR JOÃO LIMAS, CPF 890.182.499-04, RG 2.768.593 SESPDC/SC, cozinheiro, e sua esposa CHRISTIANE ZIMMERMANN DE MELLO LIMAS, CPF 035.817.599-26, RG 3.564.399-4 SESP/SC, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Arara, nº 479, bairro Aventureiro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 40.404 do Lº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 251.725, 08 de Outubro de 2013.

Emolumentos: R\$ 5,55.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-143.421: - Em 18 de Outubro de 2013. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Gilmar João Limas e Christiane Zimmermann de Mello Limas, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, no Livro 3-RA, sob o nº 6.835. Protocolo: 251.725, 08 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEY62417-DDYQ.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-143.421: - Em 18 de Outubro de 2013. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Zenith foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob o nº **12.439**. Protocolo: 251.725, 08 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEY62411-LHKF.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-143.421: - Em 03 de Janeiro de 2014. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.01.41.13.0118.0001, conforme comprova Guia de ITBI nº 13283/2013. Protocolo: 254.487, 12 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DHM38290-373K.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-4-143.421: - Em 03 de Janeiro de 2014. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitentes: GILMAR JOÃO LIMAS, CPF 890.182.499-04, RG 2.768.593 SESPDC/SC, empresário, e sua esposa CHRISTIANE ZIMMERMANN DE MELLO LIMAS, CPF 035.817.599-26, RG 3.564.399 SSP/SC, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos

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

Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.504. 28/01/2026 às 10:04:28.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGDYJ-M6JZP-UBJTC-T9QTC>



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: 107896.2.0143421-43

Continuação da Matrícula Nº 143.421

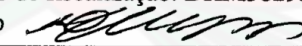
01v

brasileiros, residentes e domiciliados na rua Arara, nº 575, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirente: **EDINA VERUCK**, CPF 082.752.849-37, RG 6.018.028 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara que não mantém relação de união estável, auxiliar de manufatura, residente e domiciliada na rua Dioneia, poste 3, bairro Jardim Paraíso, 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 com utilização do FGTS da devedora, contrato nº 8.4444.0498306-6, com força de escritura pública, datado de 29/11/2013, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 85.000,00, sendo R\$ 5.937,03 mediante recursos próprios; R\$ 3.112,97 da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 de desconto concedido pelo fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS e R\$ 57.990,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 85.000,00, mediante a guia nº 13283/2013. FRJ: 0000.50020.0985.7736, recolhido o valor de R\$ 127,50, em 12/12/2013. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. A adquirente dispensa a apresentação de certidões fiscais. Emitida a DOI. Protocolo: 254.487, 12 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 344,88. Selo de fiscalização: DHM38291-0936.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

R.-5-143.421: - Em 03 de Janeiro de 2014. - **Alienação Fiduciária.**

Devedora: EDINA VERUCK, CPF 082.752.849-37, RG 6.018.028 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara que não mantém relação de união estável, auxiliar de manufatura, residente e domiciliada na rua Dioneia, poste 3, bairro Jardim Paraíso, 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-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 57.990,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 378,54; FGAB: R\$ 7,56; e Total - R\$ 386,10. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/12/2013. 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 R\$ 85.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 254.487, 12 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 231,81. Selo de fiscalização: DHM38292-CL34.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

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

Ficha 02

Matrícula nº 143.421 Data: 27 de janeiro de 2026 CNM: 107896.2.0143421-43

AV.6-143.421: - 27 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 registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 420.550, 27 de janeiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC52272-N180.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 27/01/2026 09:06:08

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGDYJ-M6JZP-UBJTC-T9QTC>



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 143.421 - 02v

CNM: 107896.2.0143421-43

AV.7-143.421: - 28 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 da devedora fiduciante 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\$ 220.000,00, mediante a guia nº 644/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.504, 26 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 512,84. FRJ: R\$ 116,56 - (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\$ 15,39. Total: R\$ 644,79. Selo de fiscalização: HTC53309-LTHW.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 28/01/2026 09:39:54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGDYJ-M6JZP-UBJTC-T9QTC>



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 420.504. 28/01/2026 às 10:04:28.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)



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: 143.421 (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, 28 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
HTC53322-FNK8
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/DGDYJ-M6JZP-UBJTC-T9QTC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

