



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: 107896.2.0173231-47

Matrícula Nº 173.231

Data: 22 de Dezembro de 2020.

IMÓVEL: Unidade 04, do Residencial J.A II, situada na rua Antônio Michels, nº 211, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com o Lote nº 36, lado esquerdo com a Unidade 03, com área total de 72,30 m², área privativa de 69,82 m², área comum de 2,48 m², fração ideal 25,00 %, equivalente a 90,00 m² do terreno com área total de 360,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta. **Inscrição Imobiliária:** 12.11.20.88.0149.0005.

Proprietária: A.J.V.C. INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 33.735.563/0001-87, com sede na rua Corupaiti, nº 94, bairro Saguauçu, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 171.628 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 340.555, 08 de dezembro de 2020.

Emolumentos: R\$ 4,25 (PMCMV).

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

AV.-1-173.231: - Em 22 de Dezembro de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial J.A II foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 17.069. Protocolo: 340.555, 08 de Dezembro de 2020. Selo de fiscalização: GAA69185-ORKO - R\$ 2,80.

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

R.-2-173.231: - Em 05 de Maio de 2021. - **Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.**

Transmitente: A.J.V.C. INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 33.735.563/0001-87, com sede na rua Corupaiti, nº 94, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Adquirente: **PAULO SERGIO PAVANELLO JUNIOR**, CPF 081.715.169-98, CNH 05234684822 DETRAN/SC, nascido aos 04/04/1993, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, motorista, residente e domiciliado na rua Lynx, nº 492, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2518225-9, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 27/04/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 186.000,00, sendo R\$ 61.147,15 mediante recursos próprios, R\$ 1.662,05 de FGTS, R\$ 20.059,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.131,80 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 186.000,00, mediante a guia nº 5903/2021. FRJ: 5800079357, recolhido o valor de R\$ 279,00, em 29/04/2021. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.449. 20/03/2025 às 16:09:59.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKJWK-RE3T4-FKFAQY-NP8TD>

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: 107896.2.0173231-47

Continuação da Matrícula Nº	173.231	01v
dispensadas as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 778E.487D.CFEA.1C3C apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 346.655, 29 de Abril de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96 (PCVA). Selo de fiscalização: GCX04237-C99P - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
R.-3-173.231: - Em 05 de Maio de 2021. - Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela. Devedor: PAULO SERGIO PAVANELLO JUNIOR, CPF 081.715.169-98, CNH 05234684822 DETRAN/SC, nascido aos 04/04/1993, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, motorista, residente e domiciliado na rua Lynx, nº 492, 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, 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-2 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 103.131,80. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 537,98; Seguros R\$ 19,91 e total - R\$ 557,89. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/06/2021. Juros: taxa anual nominal de 4,7500% e taxa anual efetiva de 4,8547%. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 346.655, 29 de Abril de 2021. Emolumentos: R\$ 521,71 (PCVA). Selo de fiscalização: GCX04238-ACMC - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
AV.4-173.231: - 19 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: 406.472, 19 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN60019-9HYV. Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 19/03/2025 09:39:52		

Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.449. 20/03/2025 às 16:09:59.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKJWK-RE3T4-FKFAQY-NP8TD>

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 nº 173.231 Data: 20 de março de 2025 CNM: 107896.2.0173231-47

AV.5-173.231: - 20 de março de 2025. - 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 3/4, Quadra 4, no município de Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora do devedor 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\$ 277.210,00, mediante a guia nº 3553/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 406.449, 18 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 689,46. FRJ: R\$ 156,71 - (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\$ 20,68. Total: R\$ 866,85. Selo de fiscalização: HKN61242-O73Y.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 20/03/2025 15:10:27

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKJWK-RE3T4-FKFAQY-NP8TD>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.449. 20/03/2025 às 16:09:59.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)



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: 173.231 (até R/Av-5)

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 março de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Nathalia Urbainski de Melo - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HK61323-WV5H
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/AKJWK-RE3T4-FKFAQY-NP8TD>



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 406.449. 20/03/2025 às 16:09:59.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)