



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: 107896.2.0153184-48
Ficha 01

Matrícula Nº 153.184

Data: 07 de Outubro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento 201 do Residencial Hortênsia, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, situado na rua Elário Gastão Baumer, nº 75, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de 55,283 m², área privativa de 50,030 m², área comum de 5,253 m² e a fração ideal de 12,580% equivalente a 45,288 m² do terreno com área total de 360,00 m².

Proprietária: MPLAN PROJETOS E CONSULTORIA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.408.319/0001-00, com sede na rua XV de Novembro, nº 7005, sala 105, bairro Vila Nova, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 119.904 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 276.555, 11 de Setembro de 2015.

Emolumentos: R\$ 6,25.

Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

AV.-1-153.184: - Em 07 de Outubro de 2015. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 276.555, 11 de Setembro de 2015. Selo de fiscalização: DZW38556-DGIH.

Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

AV.-2-153.184: - Em 20 de Julho de 2017. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.8) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.9) na matrícula nº 119.904 (registro anterior), cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo: 297.315, 06 de Julho de 2017. Selo de fiscalização: ETQ62005-5ZZN - R\$ 1,85.

Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

AV.-3-153.184: - Em 21 de Agosto de 2017. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Hortênsia foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 14.926. Protocolo: 298.746, 16 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETQ74172-WPZ2 - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-4-153.184: - Em 21 de Agosto de 2017. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.29.0848.0003, conforme guia de ITBI nº 8052/2017, expedida aos 15/08/2017. Protocolo: 298.746, 16 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETQ74173-EMT9 - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

R.-5-153.184: - Em 21 de Agosto de 2017. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: MPLAN PROJETOS E CONSULTORIA LTDA - ME, pessoa

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 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: 107896.2.0153184-48

Continuação da Matrícula Nº 153.184 01v

jurídica de direito privado, CNPJ 13.408.319/0001-00, com sede na rua 15 de Novembro, nº 7005, sala 105, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Adquirente: **PAULO DE TACIO VIEIRA MAGALHÃES**, CPF 004.985.245-07, RG 0864639007 SSP/BA, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, residente e domiciliado na rua Mario Pedro Schoping, nº 403, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.1631762-7, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 14/08/2017, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 143.000,00, sendo R\$ 6.000,00 mediante recursos próprios, R\$ 7.639,66 de FGTS, R\$ 15.703,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.657,34 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 143.000,00, mediante a guia nº 8052/2017. FRJ: 28346670000088828, recolhido o valor de R\$ 214,50, em 15/08/2017. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 2334.2689.2069.800B apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 298.746, 16 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 571,15. Selo de fiscalização: ETQ74174-8M00 - R\$ 1,85.

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

R-6-153.184: - Em 21 de Agosto de 2017. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.** Devedor: **PAULO DE TACIO VIEIRA MAGALHÃES**, CPF 004.985.245-07, RG 0864639007 SSP/BA, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, residente e domiciliado na rua Mario Pedro Schoping, nº 403, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, 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\$ 113.657,34. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 610,13; Seguros R\$ 23,31 e total - R\$ 633,44. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/09/2017. Juros: taxa anual nominal de 5.0000% e taxa anual efetiva de 5.1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 150.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro

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

CNM: 107896.2.0153184-48

Ficha 02

Matrícula Nº 153.184

Data: 21 de Agosto de 2017.

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: 298.746, 16 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 449,31. Selo de fiscalização: ETQ74175-EQJJ - R\$ 1,85.

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

AV.7-153.184: - 04 de dezembro 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: 418.529, 04 de dezembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HRO97703-FGD3.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 04/12/2025 11:47:02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



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 153.184 - 02v

CNM: 107896.2.0153184-48

AV.8-153.184: - 09 de dezembro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietária consolidada: **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 do devedor fiduciante e a ausência de pagamento,
averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária,
conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento
realizado pela avaliação de R\$ 249.890,00, mediante a guia nº 17377/2025. A
DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 418.455, 03 de dezembro
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: HRP02340-77JX.
Assinado eletronicamente por Munique Cristina da Silva - Escrevente de
Registro, em 09/12/2025 17:34:09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6TKD-B3ERU-CSRPW-JS5HF>



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 418.455. 10/12/2025 às 09:14:59.
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: 153.184 (até R/Av-8)

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, 10 de dezembro de 2025.

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
HRP02503-2PO6
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/J6TKD-B3ERU-CSRPW-JS5HF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

