



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0056980-71

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 56.980

Data: 18 de outubro de 2021.

IMÓVEL: Casa Geminada 01, do Residencial Miguel II, situada na rua Marcio Luckow, nº 736, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Casa Geminada 02 do Residencial Miguel II, lado esquerdo com o Lote 08, fundos com terras da Prefeitura Municipal de Joinville, com área total de 73,78 m², área privativa de 71,06 m², área comum de 2,72 m², fração ideal 24,394%, equivalente a 88,59 m² do terreno com área total de 363,16 m², incluindo vaga de garagem descoberta. **Inscrição Imobiliária:** 09.23.33.07.0500.0002.

Proprietária: ZAWI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 37.896.092/0001-40, com sede na rua Antônio José Gorges, nº 226, bairro Vila Nova, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 54.488 do Livro 2 de RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 136.032, 27 de Setembro de 2021.

Emolumentos: R\$ 8,55.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV-1-56.980: - Em 18 de outubro de 2021. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Miguel II foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 8.973. Protocolo: 136.032, 27 de setembro de 2021. Selo de fiscalização: FXT91977-14JN.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R-2-56.980: - Em 21 de Dezembro de 2021. - **Compra e Venda.**

Transmitente: ZAWI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 37.896.092/0001-40, com sede na rua Antônio José Gorges, nº 226, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Adquirente: **ALINE DE JESUS**, CPF 105.608.249-63, CNH 05972239142 DETRAN/SC, nascida aos 06/08/1995, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada na rua Lorival Tabbert, nº 220, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato nº 1.4444.1680089-3, com força de escritura pública, datado de 14/12/2021, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 215.000,00, sendo R\$ 35.680,27 de recursos próprios, R\$ 7.319,73 de FGTS e R\$ 172.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 215.000,00, mediante a guia nº 19040/2021. FRJ: 5800340348, recolhido o valor de R\$ 129,00, em data de 14/12/2021. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 691B.FADD.DB86.8E50 apresentada. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI

Continua no verso ...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0056980-71

Continuação da Matrícula Nº 56.980

01v

será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 137.598, 14 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 967,15. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GID08009-GVC8.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R.-3-56.980: - Em 21 de Dezembro de 2021. - Alienação Fiduciária.

Devedora: ALINE DE JESUS, CPF 105.608.249-63, CNH 05972239142 DETRAN/SC, nascida aos 06/08/1995, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, enfermeira, residente e domiciliada na rua Lorival Tabbert, nº 220, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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-2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 172.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.339,57; Seguros R\$ 31,15; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.395,72. Juros: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.262,07; Seguros R\$ 31,15; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.318,22. Juros: taxa anual nominal de 8.0000% e taxa anual efetiva de 8.3000%. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 230.000,00. 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 a devedora na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 137.598, 14 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GID08010-B9KT.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.-4-56.980: - Em 21 de Dezembro de 2021. - Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 1221, nº 1.4444.1680089-3, de 14/12/2021, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-3, referente ao contrato nº 1.4444.1680089-3, a qual representa integral e de forma cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela Caixa Econômica Federal. Protocolo: 137.598, 14 de Dezembro de 2021. Selo de fiscalização: GFU87897-KV69.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.5-56.980: - Em 20 de novembro de 2023. - Consolidação da propriedade.

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TST49-LSTY2-QTP82-R4B25>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 56.980

Data: 20 de novembro de 2023

CNM Nº 108506.2.0056980-71

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 262.845,00, mediante a guia nº 13642/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 150.705, 31 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 719,42. FRJ: R\$ 163,52, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 21,58. Total: R\$ 904,52. GXZ69019-4UPA.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. 

AV.6-56.980: - Em 20 de novembro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação da Propriedade.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.5, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no **R.3** e da cédula de crédito imobiliário constante na **Av.4** supra. Protocolo: 150.705, 31 de outubro de 2023. GXZ69020-78XC.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. 

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 56.980 (até Av/R.6)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º 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 novembro de 2023

- | | |
|--|--|
| () Cledenisia Machado da Silva - Interina | () Emily Loffi Wensing May - Escrevente de Certidão |
| () Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Substituta | () Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão |
| () Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | () Daniela Zuge Bernini - Escrevente de Atendimento |
| () Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Atendimento | |
| () Isabel do Rosário - Escrevente Operacional | () Raul Lunardi - Escrevente Operacional |
| () Thays Keep Colaço dos Santos - Escrevente de Registro | () Emanuelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro |

Documento assinado digitalmente

Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TST49-LSTY2-QTP82-R4B25>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado