



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: 107896.2.0148991-17

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 01

Matrícula Nº 148.991

Data: 17 de Dezembro de 2014.

**IMÓVEL:** Apartamento 201 do Residencial Jacira Fernandes, localizado no primeiro pavimento tipo, situado na rua João Alvim Duarte, nº 361, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, com área total de **54,6889 m²**, área privativa de 48,4500 m², área comum de 6,2389 m², fração ideal de 17,0000% equivalente a 61,2000 m² do terreno com a área total de 360,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 03.

**Proprietária:** ALFER INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.365.669/0001-66, com sede na rua Orestes Guimarães, nº 828, sala 05, bairro América, neste município de Joinville/SC.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 145.758 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 265.532, 07 de Novembro de 2014.

Emolumentos: R\$ 5,90. Selo de fiscalização: DRU98477-4EXJ.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *Lidianne Hepp*

**AV.-1-148.991:** - Em 17 de Dezembro de 2014. - **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: 265.532, 07 de Novembro de 2014.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *Lidianne Hepp*

**AV.-2-148.991:** - Em 22 de Junho de 2015. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.9) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.10) na matrícula 145.758 (registro anterior), cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo: 272.770, 12 de Junho de 2015. Selo de fiscalização: DXJ98064-ZF51

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *Lidianne Hepp*

**AV.-3-148.991:** - Em 14 de Agosto de 2015. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Jacira Fernandes foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 13.646. Protocolo: 274.559, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DYT89557-C9B6.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *Lidianne Hepp*

**AV.-4-148.991:** - Em 14 de Agosto de 2015. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.01.32.69.0348.0003, conforme comprova guia de ITBI nº. 7386/2015 expedida aos 28/07/2015. Protocolo: 274.559, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DYT89558-Y918.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *Lidianne Hepp*

**R.-5-148.991:** - Em 14 de Agosto de 2015. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LNH6-RVY3C-UZG7P-MCBB6>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 419.019. 19/12/2025 às 16:51:26.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)



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: 107896.2.0148991-17

**Continuação da Matrícula Nº 148.991 01v**

Transmitente: ALFER INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.365.669/0001-66, com sede na rua Orestes Guimarães, nº 828, sala 05, bairro América, neste município de Joinville. Adquirentes: **FRANCIELE REGINA BORBA**, CPF 076.309.929-55, RG 5751159 SESPDC/SC, brasileira, solteira, tecelã, a qual declara não manter relação de união estável, residente e domiciliada na rua João Claudino Matias, nº 75, apartamento 403, caixa 14, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville; **LUCAS DA COSTA SANTOS**, CPF 091.511.649-90, CNH 05862947409 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, tecelão, o qual declara não manter relação de união estável, residente e domiciliado na rua João Claudino Matias, nº 75, apartamento 403, caixa 14, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular 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 da devedora, contrato nº 8.4444.0958599-9, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 24/07/2015, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 135.000,00, sendo R\$ 28.819,83 mediante recursos próprios, R\$ 10.080,17 de FGTS, e R\$ 96.100,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 135.000,00, mediante a guia nº 7386/2015. FRJ: 0000.50020.1150.2471, recolhido o valor de R\$ 202,50, em 27/07/2015. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Consta ainda que foi declarado pela vendedora de que o presente imóvel não faz parte do seu ativo permanente estando dispensada da apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 274.559, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 539,42. Selo de fiscalização: DYT89559-BM71. Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

**R.-6-148.991:** - Em 14 de Agosto de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.** Devedores: FRANCIELE REGINA BORBA, CPF 076.309.929-55, RG 5751159 SESPDC/SC, brasileira, solteira, tecelã, a qual declara não manter relação de união estável, residente e domiciliada na rua João Claudino Matias, nº 75, apartamento 403, caixa 14, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville; LUCAS DA COSTA SANTOS, CPF 091.511.649-90, CNH 05862947409 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, tecelão, o qual declara não manter relação de união estável, residente e domiciliado na rua João Claudino Matias, nº 75, apartamento 403, caixa 14, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF. Conforme o instrumento

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 419.019. 19/12/2025 às 16:51:26.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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/8LNNH6-RVY3C-UZG7P-MCBB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

CNM: 107896.2.0148991-17

Ficha 02

Matrícula Nº 148.991

Data: 14 de Agosto de 2015.

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\$ 96.100,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 800,29; FGHab: R\$ 16,00; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 841,29. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2015. Juros: taxa anual nominal de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8671%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 135.000,00. 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: 274.559, 29 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 387,12. Selo de fiscalização: DYT89560-2QG2. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**AV.7-148.991:** - 16 de dezembro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 419.091, 16 de dezembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HRP05321-LX3C.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 16/12/2025 12:57:16

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LNLH6-RVY3C-UZG7P-MCBBBA>



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 148.991 - 02v**

**CNM: 107896.2.0148991-17**

**AV.8-148.991:** - 19 de dezembro de 2025. - **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 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\$ 190.695,32, mediante a guia nº 18283/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 419.019, 15 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: HRP08403-KRQX.  
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 19/12/2025 15:21:10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LNH6-RVY3C-UZG7P-MCBBBA>





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: 148.991 (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, 19 de dezembro de 2025.

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  
**HRP08448-TYME**  
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/8LNLH6-RVY3C-UZG7P-MCBBBA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 419.019. 19/12/2025 às 16:51:26.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)