



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

Matrícula Nº 173.845

CNM: 107896.2.0173845-48

Data: 18 de Fevereiro de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 201 da Torre 02, do Sirius Easy Club, localizado no 2º pavimento, situado na rua Francisco Nicodemus, nº 480, bairro Saguacu, neste município de Joinville, com área total de **88,23 m²**, área privativa de 63,56 m², área comum de 24,67 m², fração ideal 0,70329 %, equivalente a 39,93 m² do terreno com área total de 5.675,69 m², incluindo vaga de garagem coberta nº 96.

Proprietária: ROGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob n.º 115.220 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 343.237, 12 de Fevereiro de 2021.

Emolumentos: R\$ 8,55.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-1-173.845: - Em 18 de Fevereiro de 2021. - **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: 343.237, 12 de Fevereiro de 2021. Selo de fiscalização: GAL73469-NSLK - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-2-173.845: - Em 18 de Fevereiro de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 05/08/2019, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 343.237, 12 de Fevereiro de 2021. Selo de fiscalização: GAL73470-UTJG - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-3-173.845: - Em 18 de Fevereiro de 2021. - **Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.**

Transmitente: ROGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. **Adquirentes:** ANDERSON ROMARIO DA SILVA, CPF 086.726.649-06, CNH 06750235005 DETRAN/SC, nascido aos 17/07/1994, brasileiro, carpinteiro, e sua **companheira** MARIA CAMILA VARELA VASQUEZ, CPF 800.206.719-38, RG G342764M PF/DF, nascida aos 16/11/1989, colombiana, auxiliar de compras, ambos solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua das Turmalinas, nº 81, apartamento 103, bloco D, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de

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 421.349. 03/03/2026 às 12:44:09.

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/3VYR8-CUABP-2HH3J-7P6UE>



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: 107896.2.0173845-48

Continuação da Matrícula Nº 173.845

01v

terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1057193-7, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 27/01/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 190.000,00, sendo R\$ 36.073,66 mediante recursos próprios, R\$ 1.926,34 de FGTS, e R\$ 152.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, mediante a guia nº 1862/2021. FRJ: 28346670004353071, recolhido o valor de R\$ 285,00, em 04/02/2021. 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 B632.FEC6.6069.913A apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 343.237, 12 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96 (PCVA). Selo de fiscalização: GAL73467-QG9F - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-4-173.845: - Em 18 de Fevereiro de 2021. - **Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela.**

Devedores: ANDERSON ROMARIO DA SILVA, CPF 086.726.649-06, CNH 06750235005 DETRAN/SC, nascido aos 17/07/1994, brasileiro, carpinteiro, e sua companheira MARIA CAMILA VARELA VASQUEZ, CPF 800.206.719-38, RG G342764M PF/DF, nascida aos 16/11/1989, colombiana, auxiliar de compras, ambos solteiros, que declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua das Turmalinas, nº 81, apartamento 103, bloco D, bairro Santo Antônio, 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. Construtora e fiadora: ROGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 152.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.079,50; Seguros R\$ 42,82; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.147,32. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/03/2021. Juros: taxa anual nominal de 7,6600% e taxa anual efetiva de 7,9347%. 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

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

CNM: 107896.2.0173845-48

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 173.845

Data: 18 de Fevereiro de 2021.

conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 343.237, 12 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 721,44 (PCVA). Selo de fiscalização: GAL73468-P25V - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.5-173.845: - 27 de dezembro de 2022. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.170) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.171) na matrícula nº 115.220 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 372.305, 21 de dezembro de 2022. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: EYF71554-LWVP - Isento.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano

AV.6-173.845: - 27 de dezembro de 2022. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Sirius Easy Club foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 18.600. Protocolo: 372.305, 21 de dezembro de 2022. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: EYF71555/C7QF - Isento.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano

AV.7-173.845: - 27 de dezembro de 2022. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se a afetação do patrimônio na Av.2 supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64 Protocolo: 372.305, 21 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GQM56675-H939 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano

AV.8-173.845: - 13 de fevereiro de 2026. - **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: 421.363, 13 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC63429-PO33.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 13/02/2026 08:53:03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VYR8-CUABP-2HH3J-7P6UE>



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 173.845 - 02v

CNM: 107896.2.0173845-48

AV.9-173.845: - 03 de março de 2026. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.04.49.0222.0081, conforme guia de ITBI nº. 1208/2026, expedida aos 27/01/2026. Protocolo: 421.349, 12 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HTT67694-TS5H.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 03/03/2026 12:14:27

AV.10-173.845: - 03 de março 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 na SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, 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\$ 312.094,00, mediante a guia nº 1208/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 421.349, 12 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ: R\$ 163,26 - (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\$ 21,55. Total: R\$ 903,08. Selo de fiscalização: HTT67695-A859.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 03/03/2026 12:14:31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VYR8-CUABP-2HH3J-7P6UE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 173.845 (até R/Av-10)

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, 03 de março 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
HTT67741-0V6K
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/3VYR8-CUABP-2HH3J-7P6UE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

