



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: 107896.2.0133780-60
Ficha 01

Matrícula Nº 133.780

Data: 11 de Julho de 2012.

IMÓVEL: Apartamento 507 do Bloco E do Residencial Vila Germânica - Conjunto Residencial Munique, situado na rua Julio Stolf, neste município de Joinville, com área total de 62,1244 m², área privativa de 51,1440 m², área comum de 10,9804 m², fração ideal de 0,17331% do terreno com a área total de 29.276,28 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 220.

Proprietária: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, Centro, no município de Florianópolis/SC.

Registro Anterior: Matrícula nº 31.897 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 236.598, 05 de Julho de 2012.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV-1-133.780: - Em 10 de Julho de 2012. - **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: 236.598, 05 de Julho de 2012.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

R-2-133.780: - Em 11 de Julho de 2012. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano, nº 265, Centro, no município de Florianópolis-SC. Adquirentes: **MAICON DOUGLAS GENEROZO**, CPF 079.734.499-30, RG 5.287.809 SESPDC/SC, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, e sua esposa **ALEXSSANDRA CORREIA GENEROZO**, CPF 082.507.019-84, RG 5.471.765-5 SESP/SC, vendedora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua José Antonio Soares Pereira, nº 130, bairro Parque Guarani, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, contrato nº 855552190384, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 14/06/2012, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 106.590,01, sendo R\$ 22.215,87 mediante recursos próprios; R\$ 11.361,00 de FGTS com desconto e R\$ 73.013,14 mediante recursos de mútuo junto a Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada, sendo o valor da fração ideal do terreno R\$ 1.731,11. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 1.731,11, mediante a guia nº 5499/2012. FRJ: 0000.50020.0810.5897,

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 420.899. 18/02/2026 às 10:32:27.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTREW-7XSUH-4UL7S-C4KTG>



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: 107896.2.0133780-60

Continuação da Matrícula Nº	133.780	01v
recolhido o valor de R\$ 159,88, em 04/07/2012, no Banco Bradesco, autenticação mecânica BBD3455 107 353 040712C. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais. Certidão do INSS nº 019982012-20001030 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº FFB8.5780.8A74.F2C2 apresentada. Emitida a DOI. Protocolo: 236.598, 05 de Julho de 2012. Emolumentos: R\$ 422,96. Selo de fiscalização: CRW00555-HBV4. Escrevente Substituta - Lidianne Hepp <i>[assinatura]</i>		
R.-3-133.780: - Em 11 de Julho de 2012. - Alienação Fiduciária - PMCMV. Devedores: MAICON DOUGLAS GENEROZO, CPF 079.734.499-30, RG 5.287.809 SESPDC/SC, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, e sua esposa ALEXSSANDRA CORREIA GENEROZO, CPF 082.507.019-84, RG 5.471.765-5 SESP/SC, vendedora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua José Antonio Soares Pereira, nº 130, bairro Parque Guarani, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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\$ 73.013,14. Prazo de construção: 18 meses. Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 547,59; FGAB: R\$ 10,94; e Total - R\$ 558,53. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/07/2012. Juros: taxa anual nominal de 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1163%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 118.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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 do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 236.598, 05 de Julho de 2012. Emolumentos: R\$ 294,46. Selo de fiscalização: CRW00559-3QAP. Escrevente Substituta - Lidianne Hepp <i>[assinatura]</i>		
AV.-4-133.780: - Em 12 de Dezembro de 2012. - Construção e instituição de condomínio. O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.774) e registrada a instituição do condomínio (R.775) na matrícula 31.897 (registro anterior), cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012. Escrevente Substituta - Lidianne Hepp <i>[assinatura]</i>		
AV.-5-133.780: - Em 12 de Dezembro de 2012. - Convenção de Condomínio. A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Vila Germânica foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 11.888. Protocolo: 241.449, 30 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30.		

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.899. 18/02/2026 às 10:32:27.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTREW-7XSUH-4UL7S-C4KTG>

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0133780-60
Ficha 02

Matrícula Nº 133.780

Data: 12 de Dezembro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.6-133.780: - 14 de julho de 2022. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.16.0002.0231, conforme escritura pública, lavrada aos 06/07/2022, no livro 1471, às fls. 85-F/86-V, pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 365.521, 12 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GNA69175-R046 - R\$ 3,11.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.7-133.780: - 14 de julho de 2022. - **Cancelamento de Alienação**

Fiduciária. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/06/2022, faço o cancelamento do registro constante no **R.3** supra. Protocolo: 365.521, 12 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GNA69176-G2D7 - R\$ 3,11.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

R.8-133.780: - 14 de julho de 2022. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: MAICON DOUGLAS GENEROZO, CPF 079.734.499-30, CNH 04795724042 DETRAN/SC, nascido aos 21/10/1990, motorista e sua esposa ALEXSSANDRA CORREIA GENEROZO, CPF 082.507.019-84, CNH 06658108703 DETRAN/SC, nascida aos 26/06/1992, vendedora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Júlio Stolf, nº 15798, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Adquirente: **MARIA TEREZA SANTIAGO DA COSTA**, CPF 720.414.809-63, RG 004.270.279 SESODS/RN, nascida aos 07/06/1948, brasileira, viúva, que declara não manter relação de união estável, aposentada, residente e domiciliada na rua José Gervásio de Carvalho, nº 102, bairro Centro, no município de Balneário Barra do Sul/SC. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 85-F/86-V, do Livro nº 1471, em 06/07/2022 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 97-F/97-V, do Livro nº 1472, em 13/07/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 130.000,00 pago aos 15/06/2022. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 135.100,00, mediante a guia nº 8801/2022. FRJ: 5801179198, recolhido o valor de R\$ 405,30, em data de 01/07/2022. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentada fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 365.521, 12 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 1.324,38. Valor total: R\$ 1.327,49. Selo de fiscalização: GNA69177-BRZI - R\$ 3,11.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

Continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTREW-7XSUH-4UL7S-C4KTG>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.899. 18/02/2026 às 10:32:27.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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: 133.780 - 02v

CNM: 107896.2.0133780-60

R.9-133.780: - 11 de agosto de 2023. - Compra e Venda - PMCMV.

Transmitente: MARIA TEREZA SANTIAGO DA COSTA, CPF 720.414.809-63, RG 004.270.279 SESP/DF/RN, nascida aos 07/06/1948, brasileira, viúva, que declara não manter relação de união estável, aposentada, residente e domiciliada na rua Penha, nº 175, bairro Itinga, no município de Araquari-SC. Adquirente: **GUILHERME VALENTE PINHEIRO**, CPF e RG 107.596.829-17 SSP/SC, nascido aos 23/10/1998, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Maria Marques Leandro, nº 1114, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.3032379-5, com força de escritura pública, datado de 04/08/2023, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 196.000,00, sendo R\$ 32.483,69 mediante recursos próprios, R\$ 6.247,31 de FGTS, R\$ 469,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 156.800,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 196.000,00, mediante a guia nº 10100/2023. A transmitente declara que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social e/ou produtora rural. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 381.076, 09 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 917,11. FRJ: R\$ 208,45 - (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\$ 27,51. Total: R\$ 1.153,07. Selo de fiscalização: GVS01971-XAXQ.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

R.10-133.780: - 11 de agosto de 2023. - Alienação Fiduciária - PMCMV.

Devedor: GUILHERME VALENTE PINHEIRO, CPF e RG 107.596.829-17 SSP/SC, nascido aos 23/10/1998, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Maria Marques Leandro, nº 1114, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-9 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.899. 18/02/2026 às 10:32:27.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTREW-7XSUH-4UL7S-C4KGTG>

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 03

Matrícula: 133.780

Data: 11 de agosto de 2023

CNM: 107896.2.0133780-60

no valor de R\$ 156.800,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 890,29; Seguros R\$ 47,41; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 962,70. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/09/2023. Juros: taxa anual nominal de 5.5000% e taxa anual efetiva de 5.6408%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 223.000,00. 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: 381.076, 09 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 768,39. FRJ: R\$ 174,65 - (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\$ 23,05. Total: R\$ 966,09. Selo de fiscalização: GVS01972-CQ1J.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.11-133.780: - 04 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: 420.913, 04 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC56348-2021.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 04/02/2026 08:49:02

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 420.899. 18/02/2026 às 10:32:27.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTREW-7XSUH-4UL7S-C4KTG>



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 133.780 - 03v

CNM: 107896.2.0133780-60

AV.12-133.780: - 18 de fevereiro 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 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\$ 229.811,50, mediante a guia nº 354/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.899, 03 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: HTC64643-K8DL.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 18/02/2026 09:37:57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTREW-7XSUH-4UL7S-C4KTG>



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 420.899. 18/02/2026 às 10:32:27.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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: 133.780 (até R/Av-12)

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, 18 de fevereiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTC64697-DHG8
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/JTREW-7XSUH-4UL7S-C4KTG>



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 420.899. 18/02/2026 às 10:32:27.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)