



Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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: 108506.2.0055277-39

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 55.277

Data: 17 de Setembro de 2020.

IMÓVEL: Unidade 05, do Condomínio Residencial Felicidade, com frente e acesso pela rua Felicidade, nº 243, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com os lotes 01 e 02, lado esquerdo com a Unidade 04 do Condomínio Residencial Felicidade, fazendo travessão de fundos com terras de Manoel Alves Gomes - edificação nº 34 e Magarlete Filomena Emmendoerfer com área total de 62,40 m², área privativa de 60,320 m², área comum de 2,080 m², fração ideal 19,97%, equivalente a 93,890 m² do terreno com área total de 470,16 m², incluindo vaga de garagem descoberta.

Proprietária: VDR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 33.176.610/0001-08, com sede na rua Américo Vespúcio, nº 980, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 53.346 do Livro 02 de RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 128.861, 01 de setembro de 2020.

Emolumentos: R\$ 4,25.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-1-55.277: - Em 17 de Setembro de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Felicidade foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 8.745, Protocolo: 128.861, 01 de Setembro de 2020. Selo de fiscalização: FUJ47296-CIFA.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-2-55.277: - Em 23 de Novembro de 2020. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.10.41.25.1820.0005, conforme comprova guia de ITBI nº. 12673/2020 expedida aos 10/11/2020. Protocolo: 130.129, 11 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYV52821-ASBM.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

R.-3-55.277: - Em 23 de Novembro de 2020. - **Compra e Venda - PCVA.**

Transmitente: VDR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 33.176.610/0001-08, com sede na rua Américo Vespúcio, nº 980, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Adquirente: **FELIPE ESTIPE**, CPF 062.543.529-07, CNH 05349026825 DETRAN/SC, nascido aos 06/02/1992, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na rua Padre Bernardo, nº 392, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2410797-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da

Continua no verso ...

2º 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





Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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: 108506.2.0055277-39

Continuação da Matrícula Nº 55.277

01v

Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 06/11/2020, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 190.000,00, sendo R\$ 43.169,10 mediante recursos próprios, R\$ 683,66 de FGTS, R\$ 2.710,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 143.437,24 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, mediante a guia nº 12673/2020. FRJ: 28346670004103546, recolhido o valor de R\$ 301,50, em 10/11/2020. 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 do INSS e da Receita Federal. 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: 130.129, 11 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 801,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYV52819-JJK8.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro 

R.-4-55.277: - Em 23 de Novembro de 2020. - Alienação Fiduciária - PCVA.

Devedor: FELIPE ESTIPE, CPF 062.543.529-07, CNH 05349026825 DETRAN/SC, nascido aos 06/02/1992, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, motorista, residente e domiciliado na rua Padre Bernardo, nº 392, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, no município de Brasília/DF. 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\$ 143.437,24. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 906,62; Seguros R\$ 23,12 e total - R\$ 929,74. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/12/2020. Juros: taxa anual nominal de 6,5000% e taxa anual efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 201.000,00. 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: 130.129, 11 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 676,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYV52820-QF4X.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro 

AV.5-55.277: - Em 29 de abril 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

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9AWL-N5VQZ-LDSEK-DU9FH>

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



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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 55.277

Data: 29 de abril de 2025

CNM Nº 108506.2.0055277-39

escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 161.435, 17 de abril de 2025. HLJ85307-O7Y8.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 29/04/2025 15:04:18

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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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

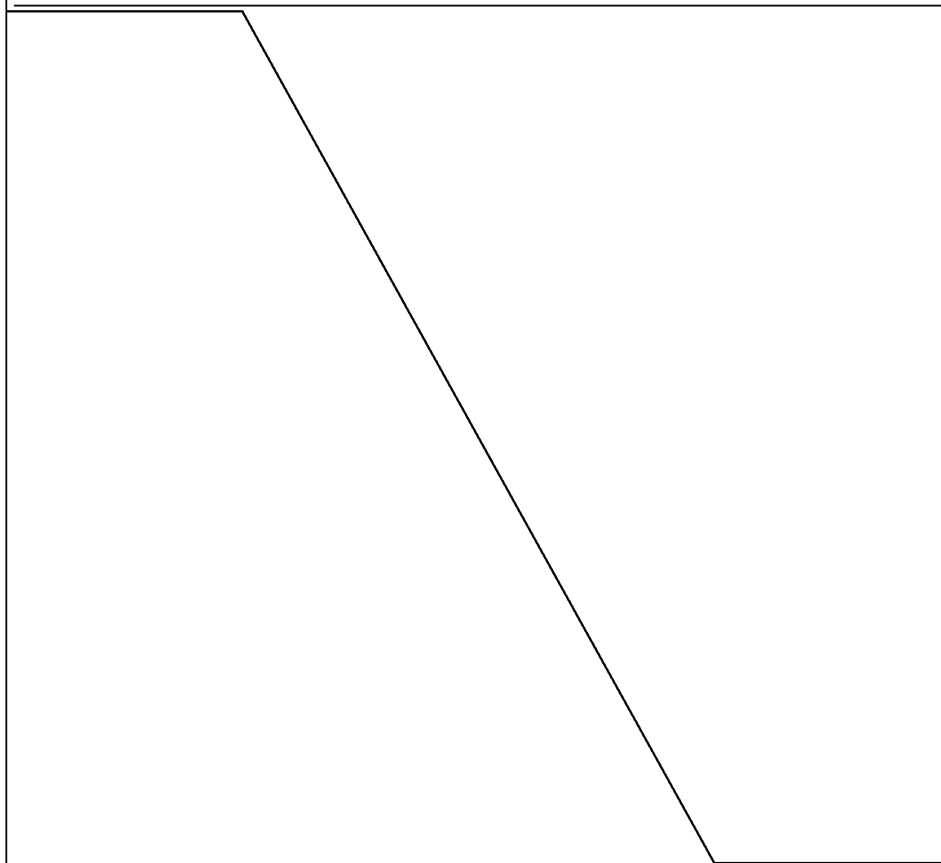
Continuação da Matrícula Nº 55.277 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0055277-39

AV.6-55.277: - Em 29 de abril de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, 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\$ 274.301,58, mediante a guia nº 5016/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 161.435, 17 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 787,38. FRJ: R\$ 178,97, (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\$ 23,62. Total: R\$ 989,97. HLJ85308-1L0A.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 29/04/2025 15:04:20



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9AWL-N5VQZ-LDSEK-DU9FH>



Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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: 55.277 (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, 29 de abril de 2025

Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

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

(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%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9AWL-N5VQZ-LDSEK-DU9FH>