



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: 107896.2.0148988-26

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 148.988

Data: 17 de Dezembro de 2014.

IMÓVEL: Apartamento 304 do Residencial Lowell, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento tipo, situado na rua Azulão, nº 80, neste município de Joinville, com área total de **58,6544 m²**, área privativa de 55,0000 m², área comum de 3,6544 m², fração ideal de 8,0600% equivalente a 56,4200 m² do terreno com a área total de 700,00 m², incluindo vaga de estacionamento descoberta nº 10.

Proprietária: DEIVID INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.579.879/0001-10, com sede na rua Ipiranga, nº 153, bairro Aventureiro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 93.716, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 266.594, 08 de Dezembro de 2014.

Emolumentos: R\$ 5,90. Selo de fiscalização: DRU97794-UO4F.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

AV.-1-148.988: - 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: 266.594, 08 de Dezembro de 2014.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

AV.-2-148.988: - Em 20 de Março de 2015. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 19) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R. 20) na matrícula 93.716 (registro anterior), cancelando-se o Av. 1 supra. Protocolo: 269.644, 11 de Março de 2015.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

AV.-3-148.988: - Em 29 de Abril de 2015. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Lowell foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **13.501**. Protocolo: 271.081, 28 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWB66647-CR7V.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

AV.-4-148.988: - Em 29 de Abril de 2015. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.01.20.79.0141.0014, conforme comprova guia de ITBI nº 4137/2015. Protocolo: 271.081, 28 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWB66648-7Q1C.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

R.-5-148.988: - Em 29 de Abril de 2015. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: DEIVID INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXGGX-GPNKD-W9D64-NDFFF>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.132. 26/02/2026 às 16:10:23.

Solicite sua certidão eletronicamente em 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: 107896.2.0148988-26

Continuação da Matrícula Nº 148.988

01v

privado, CNPJ 13.579.879/0001-10, com sede na rua Iriranga, nº 153, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirente: **SILVANE CAROLINA DA SILVA**, CPF 003.516.989-30, CNH 02969992730 DETRAN/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, vendedora, residente e domiciliada na rua Bateias, nº 96, bairro Fátima, neste município de Joinville. Conforme Contrato 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 do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.0875397-9, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 15/04/2015, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 135.000,00, sendo R\$ 12.348,11 mediante recursos próprios; R\$ 1.151,89 de recursos do FGTS e R\$ 121.500,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 135.000,00, mediante a guia nº 4137/2015. FRJ: 0000.50020.1122.8534, recolhido o valor de R\$ 202,50, em 27/04/2015. A adquirente dispensou a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº F00D.0A9D.3D2A.93F0 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 271.081, 28 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 539,42. Selo de fiscalização: DWB66649-7T4S.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

R.-6-148.988: - Em 29 de Abril de 2015. - Alienação Fiduciária - PMCMV.

Devedora: SILVANE CAROLINA DA SILVA, CPF 003.516.989-30, CNH 02969992730 DETRAN/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, vendedora, residente e domiciliada na rua Bateias, nº 96, bairro Fátima, 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 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\$ 121.500,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.011,82; FGHab R\$ 20,63; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.057,45. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2015. Juros: taxa anual nominal de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8617%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 140.000,00. 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

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.132. 26/02/2026 às 16:10:23.

Solicite sua certidão eletronicamente em 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/JXGGX-GPNKD-W9D64-NDFFF>

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 02

Matrícula Nº 148.988

Data: 29 de Abril de 2015.

para os efeitos o art. 26 da Lei 9:514/97. Protocolo: 271.081, 28 de Abril de 2015.
Emolumentos: R\$ 488,65. Selo de fiscalização: DWB66650-WEEQ.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.7-148.988: - 10 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: 421.160, 10 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTCS9724-Q2JL.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 10/02/2026 09:15:26

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXGGX-GPNKD-W9D64-NDFFF>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.132. 26/02/2026 às 16:10:23.

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

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

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

Matrícula nº 148.988 - 02v

CNM: 107896.2.0148988-26

AV.8-148.988: - 26 de fevereiro de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **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. 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\$ 215.780,00, mediante a guia nº 1207/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 421.132, 09 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: HTC69697-7T3C.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 26/02/2026 12:42:38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXGGX-GPNKD-W9D64-NDFFF>



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 421.132. 26/02/2026 às 16:10:23.

Solicite sua certidão eletronicamente em 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 148.988 (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, 26 de fevereiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXGGX-GPNKD-W9D64-NDFFF>