



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: 107896.2.0100094-44

Ficha Nº 01

Ano 2.002

Matrícula Nº -100.094-

Data: 12 de julho de 2.002.-

IMÓVEL: APARTAMENTO sob nº 402, localizado no 3º andar do Bloco B-5, do "CONJUNTO HABITACIONAL JUSCELINO KUBITSCHKE - II", situado nesta cidade, na Rua Elza Meinert s/nº, com área privativa de 43,98m², área real de uso comum de 6,50m² área real global de 50,48m², área de fração do solo de 79,43m² (equivalente a 0,2215%) do terreno contendo a área total de 35.862,15m².- Inscrição Imobiliária nº 13.20.42.80.0159-446.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB, entidade de economia mista, CNPJ nº 83.883.710/0001-34.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.052 do Livro 02-RG, neste Cartório. *Yh*

VAL

R-1:-Em, 12 de julho de 2.002.-

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, passado aos 28.06.2002, nesta cidade.-**TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB, acima qualificada, no ato representada por seu diretor técnico CLAUDIO GADOTTI, brasileiro, casado, farmacêutico, CI.nº 81.593-SESP-SC, CPF nº 154.079.009-63, residente em Florianópolis-SC e por seu procurador -/substabelecido JOSÉ ARNALDO JAGER, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, CI.nº 3.610.055-9-SSI-PR, CPF nº 275.147.309-15, residente nesta cidade; conforme substabelecimento lavrado às fls.002 do Livro 007 do 2º Sub-distrito do Estreito; Comarca de Florianópolis-SC.-**ADQUIRENTE:** CELIO MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, operador de fundição, CI.nº 2/R-3.006.309-SESP-SC, CPF nº 833.667.769-00, residente nesta cidade.-**VALOR:** R\$ 19.328,00(dezenove mil e trezentos e vinte e oito reais), sendo R\$ 2.800,00 pagos com recursos próprios, R\$ 3.200,00 saldo da conta vinculada do -/FGTS do comprador, R\$ 3.230,74 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 10.097,26 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-.-.-.-.-. Oficial *Yh*

em 24 de julho

VAL

R-2:-Em, 12 de julho de 2.002.-

cont no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 416.004. 20/10/2025 às 16:35:22.

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/N23MA-4TJYN-XLMGF-6XW3W>

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

CNM: 107896.2.0100094-44

Continuação da Matrícula Nº -100.094-

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, passado aos 28.06.2002, nesta cidade.--**DEVEDOR** CELIO MOREIRA, retro qualificado.--**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escri- critório de Negócios desta cidade; na forma mencionada no final do referido instrumento.--**VALOR:** R\$ 10.097,26(dez mil, noventa e sete reais e vinte e seis centavos).--**CONDIÇÕES:** Sistema de Amortização: SACRE, Prazo de Amortização: 180 meses, Taxa Anual de Juros - Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%, vencimento do 1º En- cargo Mensal: De acordo com a cláusula sexta do referido contra- to; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula de- cima primeira do referido contrato; Valor total do Encargo Ini- cial: R\$ 139,18.--**OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento to- tal da dívida ora constituída, o devedor dá à Credora em primei- ra e especial hipoteca o imóvel desta matrícula.--.....
Oficial *gn*

em 23/4/00

VAL

AV-3-100.094:- Em, 18 de Janeiro de 2.006.--
A requerimento datado de 13.01.06, averba-se o **CANCELAMENTO** da hipoteca efetuada no R-2 retro, conforme autorização da Credora, datada de 12.01.06 e arquivada neste Cartório.--Prot.1.28.280, de 17.01.06.--DOU FE.--Oficial *ra*

em 24/2/00

CG

AV-4-100.094:- Em, 05 de Maio de 2.006.--
Averba-se à requerimento do proprietário, datado de 25.04.06, o número correto da inscrição imobiliária do imóvel como sendo: 13 20.42.80.0159.363, conforme Certidão UCT-0403-06, expedida aos 03.04.06 pela PMJ, arquivada neste Cartório.--Prot.30.692, de 04. 05.06.--DOU FE.--Oficial *m*

em 24/5/00

CG

R-5-100.094:- Em, 05 de Maio de 2.006.--

TÍTULO:- Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 20.04. 06, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, (Lº0543, fls.085)
TRANSMITENTE:- CELIO MOREIRA, retro qualificado, no ato, repre- sentado por seu bastante procurador JUAREZ TORRES PEREIRA, brasi- leiro, separado judicialmente, aposentado, CI.2/R-129.989-SSI/S C e CPF/MF 193.804.709-59, residente à rua Joaçaba 204, nesta ci- dade de Joinville-SC, autorizado nos termos da procuração lavra- da aos 23.12.05, às fls.004 do livro 749, no 3º Tabelionato des- ta Comarca de Joinville-SC, plenamente vigente na data da escri-

cont.na ficha 02...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 416.004. 20/10/2025 às 16:35:22.

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/N23MA-4TJYN-XLMGF-6XW3W>

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

CNM: 107896.2.0100094-44

Ficha Nº 02

Ano 2.006

Matrícula Nº -100.094-

Data: 05 de Maio de 2.006.-

tura, tendo sido cumpridas as formalidades que dispõe o Art 889 parágrafo único da CGJSC e através do qual o outorgante vendedor declara que não mantém união estável, atendendo ao que determina o Art.887, parágrafo 2º do Código de Normas da CGJSC.- **ADQUIRENTE:-** JANAINA TORRES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, nascida aos 28.08.1980, CI.2/C-3.707.990-SSP/SC e CPF/MF 004.845.329-36, residente à rua Elza Meinert apto.402, bloco 05, Costa e Silva, nesta cidade de Joinville-SC.- **VALOR:-** R\$ 33.180,00 (trinta e três mil, cento e oitenta reais).- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** Constava na escritura, o arquivamento da certidão de propriedade, expedida aos 23.03.06 por este Cartório Prot.188.506, de 04.05.06.-.....
Oficial *[assinatura]*

5m 26,54 CG

AV.6-100.094: Em 21 de Junho de 2021. **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado sob nº 300 da rua Affonso Kieper, cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.42.80.0159.0363, conforme comprova certidão UCT 3326-2021, emitida pela Prefeitura Municipal Joinville aos 17/06/2021. Protocolo: 348.838, 17 de junho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDX33894-FC19 - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta- Joseane A. P. Luciano *[assinatura]*

AV.7-100.094: Em 21 de Junho de 2021. **Casamento (Comunhão Parcial de Bens).**

Janaina Torres Pereira, casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 29/01/2010, com Rodrigo Scheibel, CPF 004.554.269-45, que passou a chamar-se **Janaina Torres Pereira Scheibel**. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, instruído de certidão de casamento, registrada sob o nº 19605, fls. 212, do livro nº B-52, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville. Protocolo: 348.838, 17 de junho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDX33895-4HEB - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta- Joseane A. P. Luciano *[assinatura]*

AV.8-100.094: Em 01 de Setembro de 2021. **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Conjunto Habitacional Juscelino Kubitschek II foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 6.931. Protocolo: 352.098, 26 de Agosto de 2021. Selo de fiscalização: GFY62402-986Q - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta- Joseane A. P. Luciano *[assinatura]*

R.9-100.094: Em 01 de Setembro de 2021. **Compra e Venda - Programa Casa**

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

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 416.004. 20/10/2025 às 16:35:22.

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/N23MA-4TJYN-XLMGF-6XW3W>



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: 107896.2.0100094-44
02v

Continuação da Matrícula Nº **100.094**

Casa Verde e Amarela.

Transmitente: JANAINA TORRES PEREIRA SCHEIBEL, CPF 004.845.329-36, CNH 00992754350 DETRAN/SC, nascida aos 28/08/1980, administradora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RODRIGO SCHEIBEL, CPF 004.554.269-45, CNH 01968161174 DETRAN/SC, nascido aos 17/11/1978, administrador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Lages, nº 199, apartamento 404, Centro, neste município de Joinville. Adquirente: **MARIA ALCIONEIDE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF 036.859.483-18, RG 032308802006-9 SESP/MA, nascida aos 05/05/1987, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, auxiliar de serviços de limpeza, residente e domiciliada na rua Walmor Harger, nº 385, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Anuente: RODRIGO SCHEIBEL, CPF 004.554.269-45, CNH 01968161174 DETRAN/SC, nascido aos 17/11/1978, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JANAINA TORRES PEREIRA SCHEIBEL, CPF 004.845.329-36, CNH 00992754350 DETRAN/SC, nascida aos 28/08/1980, administradora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Lages, nº 199, apartamento 404, Centro, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2579926-4, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 24/08/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 160.000,00, sendo R\$ 38.642,10 mediante recursos próprios e R\$ 121.357,90 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 160.000,00, mediante a guia nº 12031/2021. FRJ: 5800214516, recolhido o valor de R\$ 240,00, em 26/08/2021. 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: 352.098, 26 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 763,20 (PCVA). Selo de fiscalização: GFY62403-5DD8 - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-10-100.094: - Em 01 de Setembro de 2021. - **Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela.**

Devedora: MARIA ALCIONEIDE SANTOS DE OLIVEIRA, CPF 036.859.483-18, RG 032308802006-9 SESP/MA, nascida aos 05/05/1987, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, auxiliar de serviços de limpeza, residente e domiciliada na rua Walmor Harger, nº 385, bairro Costa e Silva, 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. Conforme o instrumento

Continua na ficha 03 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 416.004. 20/10/2025 às 16:35:22.

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/N23MA-4TJYN-XLMGF-6XW3W>

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

Matricula Nº 100.094

Data: 01 de Setembro de 2021.

particular já especificado no R-9 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 121.357,90. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.045,02; Seguros R\$ 23,89; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.093,91. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2021. Juros: taxa anual nominal de 7.0000% e taxa anual efetiva de 7.2290%. 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 conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 352.098, 26 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 599,69 (PCVA). Selo de fiscalização: GFY62404-0J3L - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Joseane*

AV.11-100.094: - 15 de outubro 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: 416.072, 15 de outubro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HPV60787-R4UG.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 15/10/2025 11:28:47

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N23MA-4TJYN-XLMGF-6XW3W>



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 100.094 - 03v

CNM: 107896.2.0100094-44

AV.12-100.094: - 20 de outubro de 2025. - **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\$ 210.280,00, mediante a guia nº 12908/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 416.004, 14 de outubro 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: HPV62781-LVUU.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 20/10/2025 14:57:07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N23MA-4TJYN-XLMGF-6XW3W>



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: 100.094 (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, 20 de outubro 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
HPV63624-XQG3
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/N23MA-4TJYN-XLMGF-6XW3W>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

