



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: 107896.2.0162314-12

Ficha 01

Matricula Nº 162.314

Data: 10 de Novembro de 2017.

IMÓVEL: Apto 301, do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office, localizado na cobertura inferior e superior, situado na rua Papanduva, nº 39, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville, com área total de 245,6953 m², área privativa de 142,1700 m², área acessória de 35,6700 m², área comum de 67,8553 m², fração ideal 37,1119%, equivalente a 93,8930 m² do terreno com área total de 253,00 m².

Proprietária: PERONDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 420, sala 02, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 141.212 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 301.137, 23 de Outubro de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV-1-162.314: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 15.133. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25545-QE39 - R\$ 2,80.

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

AV-2-162.314: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.03.02.1575.0007, conforme guia de ITBI nº. 12066/2020, expedida aos 27/10/2020. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25553-D13B - R\$ 2,80.

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

AV-3-162.314: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Alteração de Razão Social.**
Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 1ª alteração contratual consolidada, datada de 04/07/2013, a Perondi Construtora e Incorporadora Ltda passou a designar-se **Perondi Engenharia Ltda.** Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25552-GMPZ - R\$ 2,80.

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

R-4-162.314: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Compra e Venda.**
Transmitente: PERONDI ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 673, sala 04, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Adquirente: **CILIO JUNIOR MATRINDALE**, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/62JK7-ZZN95-XQL8X-KKAUM>



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: 107896.2.0162314-12

Continuação da Matrícula Nº 162.314

01v

prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº 485, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1376459-4, com força de escritura pública, datado de 27/10/2020, emitido no município de Joinville/SC, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 960.000,00, sendo R\$ 210.000,00 de recursos próprios, e R\$ 840.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. FRJ: 28346670004066748, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 29/10/2020 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.315, 162.316 e 162.317). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 960.000,00, mediante a guia nº 12066/2020. 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 556C.F81C.A425.CFE4 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 338.880, em 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FYY25556-OUPE - R\$ 2,80.

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

R-5-162.314: - Em 13 de Novembro de 2020. - Alienação Fiduciária.

Devedor: CILIO JUNIOR MATRINDALE, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº 485, bairro Bucarein, 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-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 840.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 7.737,89; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.288,31 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.315, 162.316 e 162.317). Juros: taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 7.476,50; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.026,92. Juros: taxa anual nominal de 7.3474% e taxa anual efetiva de 7.60%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis em R\$ 1.050.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/62JK7-ZZN95-XQL8X-KKAUM>



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

CNM: 107896.2.0162314-12

Matrícula Nº 162.314

Data: 13 de Novembro de 2020.

art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FYY25560-ZQ20 - R\$ 2,80.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-6-162.314: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**
Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 1020, nº 1.4444.1376459-4, de 27/10/2020, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-5, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **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. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25567-ANJF - R\$ 2,80.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.7-162.314: - 28 de julho de 2026. - **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: 429.044, 27 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXI79085-H30Q.

Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 28/07/2026 08:38:24

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JK7-ZZN95-XQL8X-KKAUM>

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)



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 162.314 - 02v

CNM: 107896.2.0162314-12

AV.8-162.314: - 06 de agosto 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 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\$ 1.125.046,38, mediante a guia nº 9493/2026. A
DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 429.008, 27 de julho de
2026. Emolumentos: R\$ 1.919,93. FRJ: R\$ 436,40 - (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\$ 57,60. Total: R\$
2.413,93. Selo de fiscalização: HXI86626-R652.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em
06/08/2026 11:51:58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JK7-ZZN95-XQL8X-KKAUM>



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: 162.314 (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, 06 de agosto 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
HXI86655-D8KO
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/62JK7-ZZN95-XQL8X-KKAUM>



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: 107896.2.0162315-09
Ficha 01

Matrícula Nº 162.315

Data: 10 de Novembro de 2017.

IMÓVEL: Vaga 03, do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office, localizado no pavimento térreo, situado na rua Papanduva, nº 39, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville, com área total de **19,6871 m²**, área privativa de 14,2500 m², área comum de 5,4371 m², fração ideal 2,9737%, equivalente a 7,5235 m² do terreno com área total de 253,00 m².

Proprietária: PERONDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 420, sala 02; bairro Costa e Silva, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 141.212 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 301.137, 23 de Outubro de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV-1-162.315: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **15.133**. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25544-EQ8X - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV-2-162.315: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.03.02.1575.0008, conforme guia de ITBI nº. 12067/2020, expedida aos 27/10/2020. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25551-3G4A - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV-3-162.315: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Alteração de Razão Social.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 1ª alteração contratual consolidada, datada de 04/07/2013, a Perondi Construtora e Incorporadora Ltda passou a designar-se **Perondi Engenharia Ltda**. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25550-268N - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R-4-162.315: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Compra e Venda.**

Transmitente: PERONDI ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 673, sala 04, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Adquirente: **CILIO JUNIOR MATRINDALE**, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/8Z9XJ-72J6A-VP24D-AY99U>

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: 107896.2.0162315-09

Continuação da Matrícula Nº 162.315

01v

485, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1376459-4, com força de escritura pública, datado de 27/10/2020, emitido no município de Joinville/SC, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 30.000,00, sendo R\$ 210.000,00 de recursos próprios, e R\$ 840.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. FRJ: 28346670004066748, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 29/10/2020 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.314, 162.316, e 162.317). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 30.000,00, mediante a guia nº 12067/2020. 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 556C.F81C.A425.CFE4 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 338.880, em 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 207,33. Selo de fiscalização: FYY25559-U8K8 - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-5-162.315: - Em 13 de Novembro de 2020. - Alienação Fiduciária.

Devedor: CILIO JUNIOR MATRINDALE, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº 485, bairro Bucarein, 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-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 840.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 7.737,89; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.288,31. Juros: taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 7.476,50; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.026,92 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.314, 162.316, e 162.317). Juros: taxa anual nominal de 7.3474% e taxa anual efetiva de 7.60%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis em R\$ 1.050.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/8Z9XJ-72J6A-VP24D-AY99U>



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

CNM: 107896.2.0162315-09

Matrícula Nº 162.315

Data: 13 de Novembro de 2020.

2020. Emolumentos: R\$ 207,33. Selo de fiscalização: FYY25563-QP6Q - R\$ 2,80.

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

AV.-6-162.315: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 1020, nº 1.4444.1376459-4, de 27/10/2020, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-5, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **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. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25566-3AS8 - R\$ 2,80.

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

AV.7-162.315: - 28 de julho de 2026. - **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: 429.044, 27 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HX179086-RE9W.

Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 28/07/2026 08:38:26

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z9XJ-72J6A-VP24D-AY99U>

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

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

Matrícula nº 162.315 - 02v

CNM: 107896.2.0162315-09

AV.8-162.315: - 06 de agosto 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 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\$ 41.800,00, mediante a guia nº 9753/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 429.008, 27 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 168,19. FRJ: R\$ 38,22 - (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\$ 5,05. Total: R\$ 211,46. Selo de fiscalização: HXI86627-R94I.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 06/08/2026 11:52:02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z9XJ-72J6A-VP24D-AY99U>



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: 162.315 (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, 06 de agosto 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
HXI86656-0IHB
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/8Z9XJ-72J6A-VP24D-AY99U>

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: 107896.2.0162316-06
Ficha 01

Matrícula Nº 162.316

Data: 10 de Novembro de 2017.

IMÓVEL: Vaga 04, do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office, localizado no pavimento térreo, situado na rua Papanduva, nº 39, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville, com área total de 16,5786 m², área privativa de 12.0000 m², área comum de 4,5786 m², fração ideal 2,5042%, equivalente a 6,3356 m² do terreno com área total de 253.00 m².

Proprietária: PERONDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 420, sala 02, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 141.212 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 301.137. 23 de Outubro de 2017.

Emolumentos: R\$ 7.50.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-1-162.316: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 15.133. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25543-NLT4 - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-2-162.316: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.03.02.1575.0009, conforme guia de ITBI nº. 12068/2020, expedida aos 27/10/2020. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25549-RL5J - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-3-162.316: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Alteração de Razão Social.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 1ª alteração contratual consolidada, datada de 04/07/2013, a Perondi Construtora e Incorporadora Ltda passou a designar-se **Perondi Engenharia Ltda**. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25548-PYCB - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-4-162.316: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Compra e Venda.**

Transmitente: PERONDI ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 673, sala 04, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Adquirente: **CILIO JUNIOR MATRINDALE**, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/A4T27-BYYBV-Z395M-8KHL5>

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: 107896.2.0162316-06

Continuação da Matrícula Nº 162.316

01v

485, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1376459-4, com força de escritura pública, datado de 27/10/2020, emitido no município de Joinville/SC, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 30.000,00, sendo R\$ 210.000,00 de recursos próprios, e R\$ 840.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. FRJ: 28346670004066748, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 29/10/2020 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.314, 162.315, e 162.317). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 30.000,00, mediante a guia nº 12068/2020. 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 556C.F81C.A425.CFE4 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 338.880, em 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 207,33. Selo de fiscalização: FYY25558-XHKT - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-5-162.316: - Em 13 de Novembro de 2020. - Alienação Fiduciária.

Devedor: CILIO JUNIOR MATRINDALE, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº 485, bairro Bucarein, 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-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 840.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 7.737,89; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.288,31. Juros: taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 7.476,50; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.026,92 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.314, 162.315, e 162.317). Juros: taxa anual nominal de 7.3474% e taxa anual efetiva de 7.60%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis em R\$ 1.050.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/A4T27-BYYBV-Z395M-8KHL5>

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.1rjjoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 162.316

CNM: 107896.2.0162316-06

Data: 13 de Novembro de 2020.

2020. Emolumentos: R\$ 207,33. Selo de fiscalização: FYY25562-NGFH - R\$ 2,80.

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

AV.-6-162.316: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 1020, nº 1.4444.1376459-4, de 27/10/2020, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-5, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **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. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25565-ESSD - R\$ 2,80.

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

AV.7-162.316: - 28 de julho de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 429.044, 27 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXI79087-IDQQ.

Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 28/07/2026 08:38:29

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 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 162.316 - 02v

CNM: 107896.2.0162316-06

AV.8-162.316: - 06 de agosto 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 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\$ 35.430,00, mediante a guia nº 9755/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 429.008, 27 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 126,82. FRJ: R\$ 28,82 - (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\$ 3,80. Total: R\$ 159,44. Selo de fiscalização: HXI86628-WXAQ.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 06/08/2026 11:52:05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4T27-BYYBV-Z395M-8KHL5>

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: 162.316 (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, 06 de agosto 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
HXI86657-WMR9
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/A4T27-BYYBV-Z395M-8KHL5>

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: 107896.2.0162317-03
Ficha 01

Matrícula Nº 162.317

Data: 10 de Novembro de 2017.

IMÓVEL: Vaga 05, do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office, localizado no pavimento térreo, situado na rua Papanduva, nº 39, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville, com área total de 16,5786 m², área privativa de 12.0000 m², área comum de 4.5786 m², fração ideal 2.5042%, equivalente a 6,3356 m² do terreno com área total de 253,00 m².

Proprietária: PERONDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 420, sala 02, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 141.212 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 301.137, 23 de Outubro de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-1-162.317: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Ed. Res. e Com. Perondi Villa Office foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 15.133. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25542-XPHD - R\$ 2,80.

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

AV.-2-162.317: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.03.02.1575.0010, conforme guia de ITBI nº 12069/2020, expedida aos 27/10/2020. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25547-MAP5 - R\$ 2,80.

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

AV.-3-162.317: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Alteração de Razão Social.**
Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 1ª alteração contratual consolidada, datada de 04/07/2013, a Perondi Construtora e Incorporadora Ltda passou a designar-se **Perondi Engenharia Ltda**. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYY25546-RD13 - R\$ 2,80.

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

R.-4-162.317: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Compra e Venda.**
Transmitente: PERONDI ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.484.939/0001-46, com sede na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 673, sala 04, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Adquirente: **CILIO JUNIOR MATRINDALE**, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/3Q8KP-4NWDE-YJCKN-WQESU>



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: 107896.2.0162317-03

Continuação da Matrícula Nº 162.317

01v

485, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1376459-4, com força de escritura pública, datado de 27/10/2020, emitido no município de Joinville/SC, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 30.000,00, sendo R\$ 210.000,00 de recursos próprios, e R\$ 840.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. FRJ: 28346670004066748, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 29/10/2020 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.314, 162.315, e 162.316). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 30.000,00, mediante a guia nº 12069/2020. 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 556C.F81C.A425.CFE4 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 338.880, em 29 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 207,33. Selo de fiscalização: FYY25557-6YOH - R\$ 2,80.

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

R-5-162.317: - Em 13 de Novembro de 2020. - Alienação Fiduciária.

Devedor: CILIO JUNIOR MATRINDALE, CPF 791.832.479-04, CNH 02322544119 DETRAN/SC, nascido aos 07/09/1973, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na rua Coronel Procópio Gomes, nº 485, bairro Bucarein, 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-4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 840.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 7.737,89; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.288,31. Juros: taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 7.476,50; Seguros R\$ 525,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 8.026,92 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob n.ºs 162.314, 162.315, e 162.316). Juros: taxa anual nominal de 7.3474% e taxa anual efetiva de 7.60%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis em R\$ 1.050.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/3Q8KP-4NWDE-YJCKN-WQESU>



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

CNM: 107896.2.0162317-03

Matrícula Nº 162.317

Data: 13 de Novembro de 2020.

2020. Emolumentos: R\$ 207,33. Selo de fiscalização: FYY25561-CTH4 - R\$ 2,80.

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

AV.-6-162.317: - Em 13 de Novembro de 2020. - **Cédula de Crédito Imobiliária.**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 1020, nº 1.4444.1376459-4, de 27/10/2020, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-5, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **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. Protocolo: 338.880, 29 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY25564-1X2A - R\$ 2,80.

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

AV.7-162.317: - 28 de julho de 2026. - **Escrição 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: 429.044, 27 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HX179088-FDY7.

Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 28/07/2026 08:38:31

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 - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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/3Q8KP-4NWDE-YJCKN-WQESU>



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 162.317 - 02v

CNM: 107896.2.0162317-03

AV.8-162.317: - 06 de agosto 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 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\$ 35.430,00, mediante a guia nº 9757/2026. A
DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 429.008, 27 de julho de
2026. Emolumentos: R\$ 126,82. FRJ: R\$ 28,82 - (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\$ 3,80. Total: R\$
159,44. Selo de fiscalização: HXI86629-SZFH.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em
06/08/2026 11:52:09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q8KP-4NWDE-YJCKN-WQESU>

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: 162.317 (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, 06 de agosto de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Validade: 30 dias - Pedido nº 429.008. 06/08/2026 às 12:23:03.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q8KP-4NWDE-YJCKN-WQESU>