



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0035914-25

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano ...2012.....

Matrícula Nº 35.914 Data: 18 de Setembro de 2012.

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº 302** localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **RESIDENCIAL SAKAI**, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, situado à Rua Joaquim Girardi, nº 974, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Joinville/SC, composto por: sala de estar/TV e cozinha conjugada, área de serviço, sacada com churrasqueira, circulação, banheiro e 2 dormitórios. Possui área privativa de 50,170 metros quadrados, área comum de 5,280 metros quadrados, área total construída de 55,450 metros quadrados, perfazendo uma fração ideal de 12,50% ou 59,475 metros quadrados do **TERRENO** situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente a Leste, medindo 12,00 metros no alinhamento da rua Joaquim Girardi, fundos a Oeste, medindo 12,00 metros extremado com terras de Martha Baumer, ao Norte, lado direito, de quem da rua Joaquim Girardi olha o lote, medindo 39,65 metros com o lote 63, ao sul lado esquerdo de quem da rua Joaquim Girardi olha o lote medindo 39,65 metros com o lote 65, contendo a área total de 475,80 metros quadrados. Lote 64 da Urbanização denominada Jardim Novo Lar. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC, com a Inscrição Imobiliária nº 09.23.24.86.0415.0008.

PROPRIETÁRIOS: **HUGO SHIGUERU NAGANO**, brasileiro, engenheiro eletricitista, nascido aos 06/05/1974, portador da CI nº 2.316.597 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 902.584.449-91 e sua mulher **HELEN CRISTHIANE MÜLLER NAGANO**, brasileira, cirurgiã dentista, nascida aos 23/07/1979, portadora da CI nº 3.525.408 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 028.867.459-60, casados desde 02/04/2002, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 108886 01 55 2002 2 00018 055 0005302 92 do Registro Civil da Comarca de Canoinhas/SC, residentes e domiciliados à Rua João Krisch, nº 240, Cs 3, Bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel matriculado sob nº 12.270 do Livro nº 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição.

(Emolumentos R\$ 5,25 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos: 20.704 Selo de fiscalização: CVL10991-T3UK.

Protocolo nº 81.269 de 14 de Setembro de 2012.

R.1-35.914: Joinville, 18 de Setembro de 2012. **TRANSMITENTES:** **HUGO SHIGUERU NAGANO**, brasileiro, engenheiro eletricitista, nascido aos 06/05/1974, portador da CI nº 2.316.597 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 902.584.449-91 e sua mulher **HELEN CRISTHIANE MÜLLER NAGANO**, brasileira, cirurgiã dentista, nascida aos 23/07/1979, portadora da CI nº 3.525.408 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 028.867.459-60, casados desde 02/04/2002, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 108886 01 55 2002 2 00018 055 0005302 92 do Registro Civil da Comarca de Canoinhas/SC, residentes e domiciliados à Rua João Krisch, nº 240, Cs 3, Bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** **RÚBIA**

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 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



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0035914-25

Continuação da Matrícula Nº

35.914

01 V

MACHADO, brasileira, recepcionista, nascida aos 22/07/1984, solteira, conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 106781 01 55 1984 1 00016 164 0009074 69 da Escrivania de Paz do Boa Vista, desta Comarca de Joinville/SC, portadora da CI nº 4.648.161-3 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 039.246.719-40, residente e domiciliada à Rua Aureo Gomes do Vale, nº 735, Bairro Jardim Iririu, nesta cidade de Joinville/SC. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0149355-6, datado de 30 de Agosto de 2012. **VALOR:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo R\$ 12.072,42 com recursos próprios, R\$ 7.541,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 85.386,58 mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 819,20 em data de 10/09/2012, pela guia nº 7919/2012, conforme controle nº 412310140168 no Banco da Caixa Econômica Federal-CEF, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 157,50 em data de 12/09/2012 através do boleto nº 0000.50020.0837.2313, conforme autenticação nº 256-381026472-7 na Casa Lotérica da CEF, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido contrato que os vendedores e a compradora declaram, sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007. Consta ainda do referido contrato, que pelos vendedores, foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que está integralmente quites até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "RESIDENCIAL SAKAI" Consta também do referido contrato, que a compradora Rúbia Machado, já qualificado, declara sob sua responsabilidade civil e criminal, que não vive em União estável até a presente data, de acordo com determinação do Artigo 887, § 2º do Código de Normas da Egrégia CGJ/SC. Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura]. (Emolumentos R\$ 422,96 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos: 20.704 Selo de fiscalização: CVL10992-0W90.

Protocolo nº 81.269 de 14 de Setembro de 2012.

R.2-35.914: Joinville, 18 de Setembro de 2012. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedora Fiduciante): **RÚBIA MACHADO**, brasileira, recepcionista, nascida aos 22/07/1984, solteira, conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 106781 01 55 1984 1 00016 164 0009074 69 da Escrivania de Paz do Boa Vista, desta Comarca de Joinville/SC, portadora da CI nº 4.648.161-3 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 039.246.719-40, residente e domiciliada à Rua Aureo Gomes do Vale, nº 735, Bairro Jardim Iririu, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira

continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQDDU-SYDNU-BGBJD-DPCMK>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0035914-25

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2012.....

Matrícula Nº 35.914 Data: 18 de Setembro de 2012.
constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por EURILENE SOUSA DE ABREU, brasileira, divorciada, nascida aos 21/07/1963, economiária, portadora da CNH nº 02998854740 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 317.558.361-04, conforme lhe faculta o público instrumento de procuração lavrado aos 12/05/2011, às folhas 027/028 do Livro nº 2873 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado aos 27/03/2012, às folhas 033/037v do Livro nº 034 no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0149355-6, datado de 30 de Agosto de 2012. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** A devedora fiduciante confessa ser devedora a credora fiduciária do valor de R\$ 85.386,58 (oitenta e cinco mil, trezentos e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), que se obriga a pagar no prazo de 300 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxas de Juros %: Nominal: 4.5000% a.a. e Efetiva: 4.5939% a.a., sendo de R\$ 617,15 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 30/09/2012, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 127.000,00. Todas as demais condições constam do referido instrumento. **Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 337,29 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos: 20.704 Selo de fiscalização: CVL10993-8KKT.

AV.3-35.914: - Em 23 de agosto de 2023. - Indisponibilidade de bens.

Executados: RÚBIA MACHADO, CPF 039.246.719-40; GABRIEL FELIPE DA SILVA, CPF 090.009.739-61; GABRIELA TAINA HOSTINS, CPF 094.997.919-81; JULIA CRISTINA MAÇANEIRO DA SILVA, CPF 098.747.819-20; NEURACI SORGATO, CPF 592.669.530-91; PADILHA & NASCIMENTO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 37.265.066/0001-13; GOLD IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 25.112.361/0001-50; GOLD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 40.729.747/0001-08; DEBOSSAN VEÍCULOS LTDA, CNPJ 38.119.931/0001-86; CONSTRUTORA NASCIMENTO E PADILHA LTDA,

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição
Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 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



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0035914-25

Continuação da Matrícula Nº

35.914

02 V

CNPJ 36.547.935/0001-30; ALGAFER ALIMENTOS EXCLUSIVOS LTDA, CNPJ 12.587.219/0001-18; e, VOLNEI DO NASCIMENTO, CPF 674.711.619-49. Exequente: **POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ 82.951.294/0001-00. Conforme protocolo de indisponibilidade via CNIB nº 202308.2213.02883151-IA-509, datado de 22/08/2023, solicitado pela Dra. Simone Reimer e despacho/decisão, datado de 04/08/2023, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Carlos Vailati Junior, ambos do processo nº 5002299-66.2023.8.24.0048, que tramita perante a 2ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras/SC, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 149.207, 22 de agosto de 2023. Emolumentos, FRJ, ISS: isentos. GOI91634-1Q31.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. 

AV.4-35.914: - Em 30 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: 171.508, 22 de julho de 2026. Emolumentos, FRJ, ISS: sem incidência. HXB01165-CXSU.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 30/07/2026 16:35:15

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQQDU-SYDNU-BGBJD-DPCMK>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 35.914

Data: 30 de julho de 2026

CNM Nº 108506.2.0035914-25

AV.5-35.914: - Em 30 de julho de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.237-110 (rua Joaquim Girardi, bairro Vila Nova). Protocolo: 171.508, 22 de julho de 2026. Emolumentos, FRJ, ISS: sem incidência. HXB01166-4TU0.

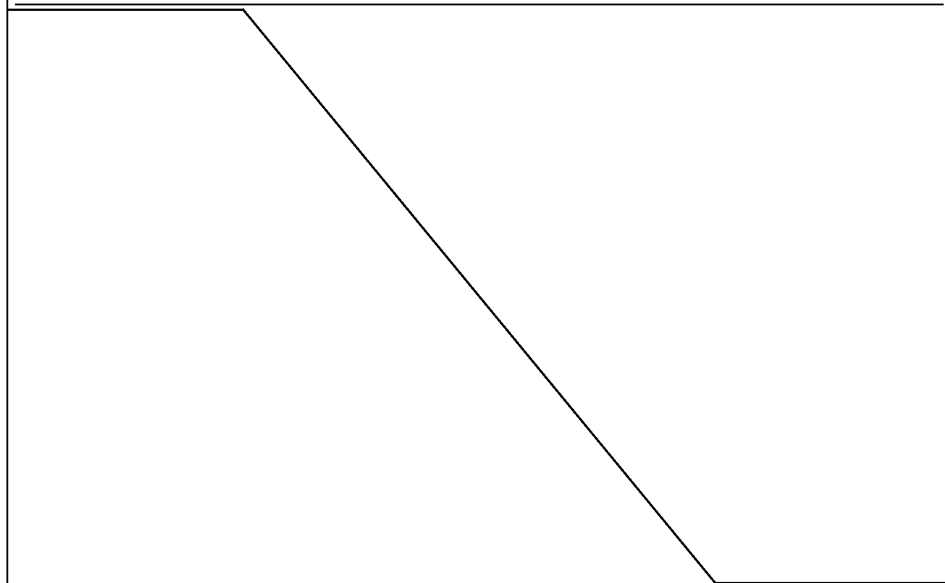
Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 30/07/2026 16:35:18

AV.6-35.914: - Em 30 de julho de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, nº 0, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, 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\$ 224.400,00, mediante a guia nº 9686/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 171.508, 22 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 820,29. FRJ: R\$ 186,45, (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\$ 24,61. Total: R\$ 1.031,35. HXB01167-GD6M.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 30/07/2026 16:35:21

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQQDU-SYDNU-BGBJD-DPCMK>



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



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 35.914 (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, 31 de julho de 2026

Luana Patricia Caldeira - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Luana Patricia Caldeira - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

31. 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/DQQDU-SYDNU-BGBJD-DPCMK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

