



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 CNM: 107896.2.0157921-96
REGISTRO GERAL Ficha 01

Matrícula Nº 157.921

Data: 25 de Agosto de 2016.

IMÓVEL: Lote 02 da Quadra 85, do Conjunto Habitacional Dom Gregório Warmeling, com área total de 202,20 m², situado na rua Luiz Angelo Giuliani, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao norte na rua Luiz Angelo Giuliani, medindo 10,11 metros; lado direito, de quem da rua olha, ao oeste, medindo 20,00 metros, confrontando-se com o lote 01; lado esquerdo, de quem da rua olha, ao leste, medindo 20,00 metros, confrontando-se com o lote 03; fazendo o travessão dos fundos ao sul, medindo 10,11 metros, confrontando-se com o lote 29. **Inscrição Imobiliária:** 13.31.22.69.0056.0001.

Proprietário: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na rua Hermann August Lepper, nº 10, bairro Centro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 90.876 do Livro 02/RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 287.138, 24 de Agosto de 2016.

Substituta - Lidianne Hepp

R-1-157.921: - Em 25 de Agosto de 2016. - **Compra e Venda.**

Transmitente: MUNICÍPIO DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 83.169.623/0001-10, com sede na rua Hermann August Lepper, nº 10, bairro Centro, neste município de Joinville. Adquirentes: **GILSON KUHNEN**, CPF 028.590.149-42, RG 77577149 SESP/PR, brasileiro, solteiro, mecânico, e sua companheira **GLAUCIA ANTONIA ROSA**, CPF 051.660.439-28, RG 88332539 SESP/PR, brasileira, solteira, agente de atendimento, os quais declaram que mantém relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Reinaldo Schossland, nº 857, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1290068-9, com força de escritura pública, datado de 05/07/2016, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 71.000,00, sendo R\$ 68.931,99 de recursos próprios, R\$ 17.692,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.966,01 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 71.000,00, mediante a guia nº 6522/2016. FRJ: 0000.50020.1249.4354, recolhido o valor de R\$ 254,38, em data de 29/07/2016. 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 359A.0F84.AAC2.E15D apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 286.460, em 02 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 600,00. Selo de fiscalização: EJD67218-S67B - R\$ 1,70.

Substituta - Lidianne Hepp

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.089. 29/07/2026 às 11:49:47.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJXZS-Z2AQN-WPZ6W-9ZVLK>



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: 107896.2.0157921-96

Continuação da Matrícula Nº 157.921

01v

R.-2-157.921: - Em 25 de Agosto de 2016. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: GILSON KUHNEN, CPF 028.590.149-42, RG 77577149 SESP/PR, brasileiro, solteiro, mecânico, e sua companheira GLAUCIA ANTONIA ROSA, CPF 051.660.439-28, RG 88332539 SESP/PR, brasileira, solteira, agente de atendimento, os quais declaram que mantém relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Reinaldo Schossland, nº 857, bairro Jardim Iririú, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Conforme o instrumento particular já especificado no R-1 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 82.966,01. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 576,15; Seguros R\$ 24,44 e Total - R\$ 600,59. Juros: taxa anual nominal de 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2016. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 176.000,00. 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: 286.460, 02 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 325,38. Selo de fiscalização: EJD67219-TCY0 - R\$ 1,70.

Substituta - Lidianne Hepp

AV.-3-157.921: - Em 17 de Março de 2017. - **Construção.**

Sobre este imóvel foi edificada uma construção de alvenaria, destinada à residência, medindo **69,98 m²**, na rua Luiz Angelo Giuliani, nº 20, bairro Jardim Iririú, avaliada em R\$ 98.590,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento dos proprietários, instruído com Certidão nº 511/2017 da Prefeitura Municipal de Joinville. A CND do INSS não foi apresentada em virtude de declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Decreto 3048/99. FRJ: 0000.50020.1302.6280, recolhido o valor de R\$ 295,77, em 13/03/2017. Protocolo: 293.593, 15 de Março de 2017. Emolumentos: R\$ 297,00. Selo de fiscalização: EOE15720-ZPEX - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.4-157.921: - 29 de julho 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: 429.079, 28 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXI79666-58QD.

Continua na Ficha 02...

Validade: 30 dias - Pedido nº 429.089. 29/07/2026 às 11:49:47.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJXZS-Z2AQN-WPZ6W-9ZVLK>



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 157.921 Data: 29 de julho de 2026

CNM: 107896.2.0157921-96

Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente
Operacional, em 29/07/2026 09:50:18

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



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 157.921 - 02v

CNM: 107896.2.0157921-96

AV.5-157.921: - 29 de julho de 2026. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.31.22.69.0056.0002, conforme guia de ITBI nº 9636/2026, expedida aos 10/07/2026. Protocolo: 429.089, 28 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HXI79741-ST77.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 29/07/2026 10:59:55

AV.6-157.921: - 29 de julho 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 dos devedores fiduciários 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\$ 393.991,98, mediante a guia nº 9636/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 429.089, 28 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 820,29. FRJ: R\$ 186,45 - (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\$ 24,61. Total: R\$ 1.031,35. Selo de fiscalização: HXI79742-9KS0.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 29/07/2026 10:59:58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJXZS-Z2AQN-WPZ6W-9ZVLK>



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: 157.921 (até R/Av-6)

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, 29 de julho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Validade: 30 dias - Pedido nº 429.089. 29/07/2026 às 11:49:47.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJXZS-Z2AQN-WPZ6W-9ZVLK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

