



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 01

CNM: 107896.2.0176218-10

Matrícula Nº 176.218

Data: 06 de Maio de 2021.

IMÓVEL: Unidade 02, do Residencial Vitória, situada na rua Crater, nº 359, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 01, lado esquerdo com a Unidade 03, e fundos com terras de Marcelo Barpi, com área total de **68,15 m²**, área privativa de 63,82 m², área comum de 4,33 m², fração ideal 24,44 %, equivalente a 85,80 m² do terreno com área total de 351,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta.

Inscrição imobiliária: 12.10.25.36.0042.0002.

Proprietária: INCORPORADORA SGROTT LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.296.782/0001-32, com sede na rua Pedro Silvestre de Santiago Filho, nº 319, bairro Aventureiro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 169.895, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 346.690, 30 de Abril de 2021.

Emolumentos: R\$ 4,28 (PMCMV).

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

AV.-1-176.218: - Em 06 de Maio de 2021. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Vitória foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **17.339**. Protocolo: 346.690, 30 de Abril de 2021. Selo de fiscalização: GCX05386-OL7C - R\$ 2,82.

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

AV.-2-176.218: - Em 06 de Maio de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 18/06/2020, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 346.690, 30 de abril de 2021. Selo de fiscalização: GCX05385-IWP4 - R\$ 2,82.

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

R.-3-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - **Compra e Venda.**

Transmitente: INCORPORADORA SGROTT LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.296.782/0001-32, com sede na rua Pedro Silvestre de Santiago Filho, nº 319, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirentes:

JEAN CARLO SIEDSCHLAG, CPF 098.263.629-64, RG 6077799 SESPDC/SC, nascido aos 17/02/1994, supervisor de rastreamento, e sua companheira **ANGELICA VOLFE**, CPF 086.615.939-80, CNH 05751841058 DETRAN/SC, nascida aos 05/04/1994, operadora de produção, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 975, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 1.4444.1547919-6, com força de escritura pública, datado de 10/06/2021, emitido no município de Joinville, este

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina





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: 107896.2.0176218-10

Continuação da Matrícula Nº	176.218	01v
imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 179.000,00, sendo R\$ 20.810,19 de recursos próprios, R\$ 16.334,81 de FGTS e R\$ 141.855,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 179.000,00, mediante a guia nº 8279/2021. FRJ: 5800132463, recolhido o valor de R\$ 111,43, em data de 16/06/2021. 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 55A3.CDA6.FCC3.7DE1 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 349.024, em 22 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 973,21. Selo de fiscalização: GDX37950-9Z8X - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Quirino</i>		
R.-4-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - Alienação Fiduciária. Devedores: JEAN CARLO SIEDSCHLAG, CPF 098.263.629-64, RG 6077799 SESPDC/SC, nascido aos 17/02/1994, supervisor de rastreamento, e sua companheira ANGELICA VOLFE, CPF 086.615.939-80, CNH 05751841058 DETRAN/SC, nascida aos 05/04/1994, operadora de produção, ambos brasileiros, solteiros, que declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 975, bairro Costa e Silva, 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.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 141.855,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 966,32; Seguros R\$ 26,53; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.017,85. Juros: taxa anual nominal de 4.8411% e taxa anual efetiva de 4.9500%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 886,91; Seguros R\$ 26,53; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 938,44. Juros: taxa anual nominal de 4.1694% e taxa anual efetiva de 4.2500%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2021. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 349.024, 22 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 680,18. Selo de fiscalização: GDX37951-Q135 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Quirino</i>		
AV.-5-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0621, nº 1.4444.1547919-6, de 10/06/2021, relativa à		

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>



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: 107896.2.0176218-10

Matrícula Nº 176.218

Data: 29 de Junho de 2021.

alienação fiduciária efetuada no R.4, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **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. Protocolo: 349.024, 22 de Junho de 2021. Selo de fiscalização: GDX37956-38Q1 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-6-176.218: - Em 29 de Junho de 2021. - **Cancelamento de Afetação.** Cancela-se a afetação do patrimônio na **Av.2** supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 349.024, 22 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDX37955-QQCJ - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.7-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/06/2022, faço o cancelamento do registro constante no **R.4** supra. Protocolo: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Valor total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização: GQM65660-1E8E - R\$ 3,39. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano *Luciano*

AV.8-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/06/2022, faço o cancelamento do registro constante na **Av.5** supra. Protocolo: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Valor total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização: GQM65661-F4K9 - R\$ 3,39. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano *Luciano*

R.9-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela.**

Transmitentes: JEAN CARLO SIEDSCHLAG, CPF 098.263.629-64, RG 6077799 SSP/SC, nascido aos 17/02/1994, analista de sistemas e sua companheira ANGELICA VOLFE, CPF 086.615.939-80, CNH 05751841058 DETRAN/SC, nascida aos 05/04/1994, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, ambos brasileiros, solteiros, que declararam manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 975, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirentes: **EDUARDO PEREIRA**, CPF 987.973.609-53, CNH 03686935564 DETRAN/SC, nascido aos 03/02/1979, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas e sua esposa **JOSIANE TOMAZ COSTA PEREIRA**, CPF 048.335.059-16,

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

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/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>



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: 107896.2.0176218-10

Continuação da Matrícula Nº 176.218

02v

CNH 05465368549 DETRAN/SC, nascida aos 08/04/1983, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Canopus, nº 23, poste 2, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2713861-3, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 06/06/2022, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 200.000,00, sendo R\$ 58.310,00 mediante recursos próprios, e R\$ 141.690,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, mediante a guia nº 7585/2022. FRJ: 5801394773, recolhido o valor de R\$ 300,00, em 30/01/2023. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. 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: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Valor total: R\$ 971,89. Selo de fiscalização: GQM65662-MGDA - R\$ 3,39.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

R.10-176.218: - 01 de fevereiro de 2023. - **Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela.**

Devedores: EDUARDO PEREIRA, CPF 987.973.609-53, CNH 03686935564 DETRAN/SC, nascido aos 03/02/1979, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas e sua esposa JOSIANE TOMAZ COSTA PEREIRA, CPF 048.335.059-16, CNH 05465368549 DETRAN/SC, nascida aos 08/04/1983, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Canopus, nº 23, poste 2, bairro Jardim Paraíso, 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-9 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 200.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.238,99; Seguros R\$ 61,71; Taxa de Administração: R\$

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

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/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>



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

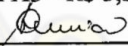
REGISTRO GERAL

Ficha 03

CNM: 107896.2.0176218-10

Matrícula Nº 176.218

Data: 01 de fevereiro de 2023

25,00 e total - R\$ 1.325,70. Sistema de Amortização: Sac. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2022. Juros: taxa anual nominal de 7.1600% e taxa anual efetiva de 7.3997%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 209.500,00. 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: 373.595, 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 720,63. Valor total: R\$ 724,02. Selo de fiscalização: GQM65663-EPX3 - R\$ 3,39. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

AV.11-176.218: - 22 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: 428.780, 21 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXI75369-0ZWJ.

Assinado eletronicamente por Nilma Simas da Silveira - Escrevente Operacional, em 22/07/2026 08:59:45

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>

Validade: 30 dias - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

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

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



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 176.218 - 03v

CNM: 107896.2.0176218-10

AV.12-176.218: - 24 de julho de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor SETOR Bancário Sul, Quadra 4, nº 04, Lote 3/4, Lotes 3/4, bairro Asa Sul, no município de 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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 222.983,39, mediante a guia nº 9632/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 428.724, 21 de julho 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: HXI77800-IQRH.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 24/07/2026 16:08:07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>

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**

Validade: 30 dias - Pedido nº 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

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

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



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: 176.218 (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, 24 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 428.724. 24/07/2026 às 17:09:21.

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/AGVLV-QX6RN-TCPPZ-CKU95>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

