



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: T721GD-RFKRDS-1VZMZY



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rijoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº. 01

Ano 1.991

Matrícula Nº. 67.284

Data: 10 de Julho de 1.991

IMÓVEL:-GLEBA "B", de um terreno situado no lugar denominado de Rio Bonito, no distrito de Pirabeiraba, neste município, fazendo frente à Leste, na faixa da Rodovia Br-101, onde mede 64,30 metros, fundos à Oeste, com 65,00 metros, confrontando-se com terras de Alvaro Hubner, pelo lado Norte, com 606,00 metros, confrontando-se com terras de Leonor Nielson e pelo lado Sul, confrontando-se com terras de Leonardo Nielson, com 614,00 metros, contendo a área total de - 39.123,27 metros quadrados.-

BENFEITORIAS:-Não há.-

PROPRIETÁRIO:-EDGAR NIELSON, e sua mulher, brasileiros, casados entre si, domiciliados e residentes nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição nº 19.860 fls. 036 do Livro 3/C, neste Cartório.-

FORMA DO TÍTULO:-Mandado de Registro de Sentença, passado aos 13.05.1.991, pelo M.M.-Juiz de Direito especial de Causas Cíveis, o Dr. José Temistocles de Macedo Neto, extraído dos autos nº 0165/91.-

Oficial

MS.

AV.1-67.284: Em 21 de Fevereiro de 2013. **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 08.23.34.54.3221.0000, conforme comprova guia de ITBI nº 1153/2013. Protocolo: 243.712, 18 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.2-67.284: Em 21 de Fevereiro de 2013. **Retificação de Nome.**

Conforme documentação hábil apresentada, o nome correto do proprietário é Edgard Nielson. Protocolo: 243.712, 18 de Fevereiro de 2013.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.3-67.284: Em 21 de Fevereiro de 2013. **Qualificação.**

Edgard Nielson é casado, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 01/06/1957, com Ruth Voigt Nielson, CPF 001.245.809-04. A presente averbação é feita instruída de certidão de casamento, registrada sob o nº 0961, fls. 273, do livro nº B-003, da Escrivania de Paz do Distrito de Pirabeiraba, Joinville/SC. Protocolo: 243.712, 18 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.4-67.284: Em 21 de Fevereiro de 2013. **Compra e Venda.**

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 88.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kamradt Fleming



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: T721GD-RFKRDS-1VZMZY



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Continuação da Matrícula Nº 67.284

01v

Transmitentes: EDGARD NIELSON, CPF 057.786.899-34, RG 189.628-8 SESP/SC, marceneiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77 e sua esposa RUTH VOIGT NIELSON, CPF 001.245.809-04, RG 1.352.667 SSIDPT/SC, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Quinze de Outubro, nº 3165, bairro Rio Bonito, neste município de Joinville/SC. Adquirente: **LAERCIO DUARTE**, CPF 615.123.039-68, RG 3.015.352 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, declara não manter relação de união estável, representante comercial, residente e domiciliado na rua Arnaldo Davet, nº 535, bairro Espinheiros, neste município de Joinville/SC. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, Contrato nº 1.4444.0210544-6, com força de escritura pública, datado de 05/02/2013, emitido neste município de Joinville-SC, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 430.000,00, sendo R\$ 50.200,00 de recursos próprios e R\$ 379.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 430.000,00, mediante a guia nº 1153/2013. FRJ: 0000.50020.0884.4791, recolhido o valor de R\$ 490,00, em data de 13/02/2013, no Banco da Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica 044-639329424-1. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. O adquirente dispensou a apresentação de certidões fiscais. Emitida a DOI. Protocolo: 243.712, em 18 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: CYH31222-TWQR
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

R.-5-67.284: - Em 21 de Fevereiro de 2013. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: LAERCIO DUARTE, CPF 615.123.039-68, RG 3.015.352 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, declara não manter relação de união estável, representante comercial, residente e domiciliado na rua Arnaldo Davet, nº 535, bairro Espinheiros, neste município de Joinville/SC. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de 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\$ 379.800,00. Quantidade de parcelas: 416 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 3.767,11; Seguros R\$ 120,77; e Total - R\$ 3.887,88. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2013. Juros: taxa anual nominal de 9,0178% e taxa anual efetiva de 9,4000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 422.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 243.712, 18 de Fevereiro de

Continua na ficha 02 ...

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kamradt Fleming



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 67.284

Data: 21 de Fevereiro de 2013.

2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo de fiscalização: CYH31223-26HZ

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-6-67.284: - Em 26 de Fevereiro de 2013. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0213, nº 1.4444.0210544-6, de 05/02/2013, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-5, referente ao contrato nº 1.4444.0210544-6, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília - DF. Protocolo: 243.983, 26 de fevereiro de 2013. Selo de fiscalização: CYH33005-7GJX

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-7-67.284: - Em 11 de Dezembro de 2014. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída 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 e 4, no município de Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário 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\$ 476.400,00, mediante a guia nº 10811/2014. FRJ: 0000.50020.1084.7308, recolhido o valor de R\$ 520,00, em 02/12/2014. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 265.738, 14 de Novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 346,00. Selo de fiscalização: DRU95164-S9Q3.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-8-67.284: - Em 11 de Dezembro de 2014. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade constante na AV.7 em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no **R.5** supra. Protocolo: 265.738, 14 de Novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRU95165-7UIU.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-9-67.284: - Em 11 de Dezembro de 2014. - **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade constante na AV.7 em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, faço o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante na **AV.6** supra. Protocolo: 265.738, 14 de Novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRU95166-K1S4.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kamradt Fleming



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: T721GD-RFKRDS-1VZMZY



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rijoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 67.284 (até Av-9)

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, 18 de agosto de 2021.

☐ Bianca Castellar de Faria – Titular	☐ Joseane A. P. Luciano – Escrevente Substituta
☐ Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta	☐ Ariane Pinheiro Carvalho - Escrevente Substituta
☐ Fernanda Elisa Toniotti Pedrini - Escrevente Substituta	☐ Sirlene de Sousa Santos - Escrevente de Atendimento
☐ Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta	☐ Patricia Correa - Escrevente de Certidão
☐ Munique Cristina da Silva - Escrevente Registral	☐ Gilce Rocha - Escrevente de Atendimento
☐ Bárbara Naiara Koster - Escrevente de Certidão	☐ Sara Carolina Cagnetti - Escrevente de Atendimento
☐ Maria Laura B. D. Denzer - Escrevente de Certidão	☐ Sabrina Urbainski de Quadros - Escrevente de Atendimento
☐ Camila Fernanda Hardt - Escrevente Registral	☐ Eduarda Michelli Breis - Escrevente operacional
☐ Silvana Beatriz Carvalho - Escrevente de Atendimento	☐ Tainá Suzan Kamradt Fleming - Escrevente de Certidão

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 22,94



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GEX08934-9V24

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kamradt Fleming