



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: 107896.2.0180333-81

Matrícula Nº 180.333

Data: 08 de Novembro de 2021.

IMÓVEL: Unidade 02, do Residencial Maria Claret, situada na rua Itapiranga, nº 96, bairro Saguacu, neste município de Joinville, com frente e acesso para a rua Itapiranga, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 01 do Residencial Maria Claret, lado esquerdo com a Unidade 03 do Residencial Maria Claret, fazendo travessão de fundos com terras de Arthur Drefahl, com área total de **130,22 m²**, área privativa de 124,62 m², área comum de 5,60 m², fração ideal 33,061 %, equivalente a 127,780 m² do terreno com área total de 386,50 m², incluindo vaga de garagem coberta.

Proprietária: RRS INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.314.558/0001-02, com sede na rua Casimiro Slonczewski, nº 124, bairro Aventureiro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 11.277 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 354.447, 18 de Outubro de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *[Assinatura]*

AV.-1-180.333: - Em 08 de Novembro de 2021, - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 354.447, 18 de Outubro de 2021. Selo de fiscalização: GHV74623-081U - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *[Assinatura]*

AV.2-180.333: - 25 de outubro de 2022, - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.16) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.18) na matrícula nº 11.277 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 369.023, 30 de setembro de 2022. Selo de fiscalização: GPF48114-TGA7 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano *[Assinatura]*

AV.3-180.333: - 25 de outubro de 2022, - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Maria Claret foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 18.493. Protocolo: 369.023, 30 de setembro de 2022. Selo de fiscalização: GPF48115-32JV - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano *[Assinatura]*

AV.4-180.333: - 15 de dezembro de 2022. **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.44.56.0233.0002, conforme guia de ITBI nº 16887/2022, expedida aos 12/12/2022. Protocolo: 371.736, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de

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 - Protocolo nº 418.082. 08/12/2025 às 11:43:35.

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/PDDHN-GXUB2-QRL77-SZRKV>



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: 107896.2.0180333-81

Continuação da Matrícula Nº 180.333

01v

fiscalização: GQM53852-QZUM - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

R.5-180.333: - 15 de dezembro de 2022. - **Compra e Venda.**

Transmitente: RRS INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.314.558/0001-02, com sede na rua Casimiro Slonczewski, nº 124, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Adquirentes: **JESSICA THAYS CORREA**, CPF 077.754.899-28, CNH 05781716866 DETRAN/SC, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, empresária, residente e domiciliada na rua Serra Azul, nº 1078, bairro Iririu, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10179577904, com força de escritura pública, datado de 30/11/2022, emitido no município de São Paulo/SP, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 937.500,00, sendo R\$ 200.000,00 de recursos próprios e R\$ 737.500,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 937.500,00, mediante a guia nº 16887/2022. FRJ: 5801342827, recolhido o valor de R\$ 600,00, em data de 06/12/2022; e FRJ complementar: 5801348813, recolhido o valor de R\$ 369,95, em data de 12/12/2022. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensadas as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº FAC6.5D9D.B06C.937B apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 371.736, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Valor total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GQM53853-A87C - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

R.6-180.333: - 15 de dezembro de 2022. - **Alienação Fiduciária.**

Devedora: JESSICA THAYS CORREA, CPF 077.754.899-28, CNH 05781716866 DETRAN/SC, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, empresária, residente e domiciliada na rua Serra Azul, nº 1078, bairro Iririu, neste município de Joinville. Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 737.500,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 7.354,70; Seguros: Morte e Invalidez permanente R\$ 116,59; Danos físicos no imóvel R\$ 52,96; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 7.549,25. Sistema de Amortização: SAC.

Continua na Ficha 02...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 418.082. 08/12/2025 às 11:43:35.

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/PDDHN-GXUB2-QRL77-SZRKV>



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: 107896.2.0180333-81

Ficha 02

Matrícula Nº 180.333

Data: 15 de dezembro de 2022

Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/12/2022. Juros: taxa anual nominal de 9.1098% e taxa anual efetiva de 9.5000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 956.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 371.736, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Valor total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GQM53854-GYBM - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.7-180.333: - 28 de abril de 2025. - **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: 408.237, 28 de abril de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HLH73325-MU9G.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 28/04/2025 09:31:18

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDDHN-GXUB2-QRL77-SZRKV>



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 180.333 - 02v

CNM: 107896.2.0180333-81

AV.8-180.333: - 05 de junho de 2025. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executada: JESSICA THAYS CORREA, CPF 077.754.899-28; e LR COMERCIO E INDUSTRIA DE ACO LTDA, CNPJ 43.198.395/0001-91. Exequente: **CREDVALE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL**, CNPJ 28.194.817/0001-67. Conforme título judicial datado de 25/04/2025, foi ajuizada em data de 14/02/2025 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5005829-40.2025.8.24.0038 -, que tramita no 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, cujo valor da causa é R\$ 33.272,18. Protocolo: 410.067, 05 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HMU66034-L9J5. Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 05/06/2025 11:39:48

AV.9-180.333: - 08 de dezembro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, torre Olavo Setúbal, no município de São Paulo-SP. 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\$ 956.000,00, mediante a guia nº 16832/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 418.082, 26 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.635,03. FRJ: R\$ 371,64 - (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\$ 49,05. Total: R\$ 2.055,72. Selo de fiscalização: HRP01126-IUMG. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 08/12/2025 09:31:43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDDHN-GXUB2-QRL77-SZRKV>



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: 180.333 (até R/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/SC, 08 de dezembro de 2025.

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
HRP01277-5MAN
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/PDDHN-GXUB2-QRL77-SZRKV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

