



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 *Luciano*

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-O81U - R\$ 2,82.

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

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. *Luciano*

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. *Luciano*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679DZ-7TJV4-FU4WF-3MVCV4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 661.109. 06/04/2026 às 07:55:09.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)



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. *Josane*

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. *Josane*

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 - Pedido nº 661.109. 06/04/2026 às 07:55:09.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/679DZ-7TJV4-FU4WF-3MVCV4>

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



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. *Joseane*

AV.7-180.333: - 28 de abril de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais 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/679DZ-7TJV4-FU4WF-3MVCV4>

ESTADO DE SANTA CATARINA

Validade: 30 dias - Pedido nº 661.109. 06/04/2026 às 07:55:09.

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

Documento assinado digitalmente por JOSEANE APARECIDA PEREIRA LUCIANO (004.610.289-21)



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 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: HRP01126-1UMG. 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/679DZ-7TJV4-FU4WF-3MVCV4>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 180.333 (até R/Av-9)

A presente certidão envolve elementos à margem do termo: Foi protocolado sob o nº **423.388** em data de 31/03/2026 - **Leilão negativo** .

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, 06 de abril de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,83

Total: R\$ 34,65

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTT86339-MDZF
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/679DZ-7TJV4-FU4WF-3MVCV4>