



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: 107896.2.0168211-72
Ficha 01

Matricula Nº 168.211.

Data: 09 de Agosto de 2019.

IMÓVEL: Apartamento 101, do Condomínio Residencial Juriti, localizado no pavimento térreo, situado na rua Juriti, nº 151, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville, com área total de **65,420 m²**, área privativa de 52,400 m², área comum de 13.020 m², fração ideal 6,474%, equivalente a 29,14 m² do terreno com área total de 450,00 m².

Proprietários: VALÉRIO QUADROS SOBRINHO, CPF 293.609.519-00, RG 373.180 SESP/SC, bancário aposentado, e sua esposa **LUCIANE MARIA QUADROS**, CPF 461.060.579-15, RG 1.264.450 SESP/SC, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Desembargador Guilherme Abry, nº 620, bairro Saguacú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 9.754, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 323.064, 06 de Agosto de 2019.

Emolumentos: R\$ 8,05.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-1-168.211: - Em 09 de Agosto de 2019. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do **Condomínio Residencial Juriti** foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **15.572**. Protocolo: 323.064, 06 de Agosto de 2019. Selo de fiscalização: FNS40292/GFPP - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-2-168.211: - Em 09 de Agosto de 2019. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.01.63.0285.0001, conforme comprova certidão UCT 3798-2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Joinville aos 05/08/2019. Protocolo: 323.064, 06 de Agosto de 2019. Selo de fiscalização: FNS40363-VQHO - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-3-168.211: - Em 30 de Abril de 2020. - **Pacto Antenupcial.**

Conforme Av.8 da matrícula 9.754 (registro anterior), o pacto antenupcial de Valério Quadros Sobrinho e Luciane Maria Quadros, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº **5.007**. Protocolo: 331.306, 07 de Abril de 2020. Selo de fiscalização: FTY18891-7RQ8 - R\$ 2,80.

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

R.-4-168.211: - Em 30 de Abril de 2020. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitentes: VALERIO QUADROS SOBRINHO, CPF 293.609.519-00, RG 373.180, nascido aos 05/10/1955, e sua esposa LUCIANE MARIA QUADROS, CPF 461.060.579-15, RG 1.264.450, nascida aos 05/08/1962, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJCS-923WTT-TW8FK-RKWT>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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

CNM: 107896.2.0168211-72

Continuação da Matrícula nº 168.211 01v

6.515/77, residentes e domiciliados na rua Desembargador Guilherme Abry, nº 620, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Adquirente: **JONAS RICARDO TANK**, CPF 044.623.619-54, RG 4497891, nascido aos 09/06/1983, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, residente e domiciliado na rua Bananal, nº 42, bairro Glória, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2281069-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 18/03/2020, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 151.200,00, sendo R\$ 35.433,07 de FGTS, R\$ 2.473,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.093,93 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 168.000,00, mediante a guia nº 2780/2020. FRJ: 28346670003387545, recolhido o valor de R\$ 252,00, em 20/04/2020. FRJ complementar: 28346670003425937, recolhido o valor de R\$ 252,00, em 28/04/2020 (valores que abrangem o imóvel da matrícula 168.239). 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: 331.306, 07 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 1.434,00. Selo de fiscalização: FTY18900-8303 - R\$ 2,80. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-5-168.211: - Em 30 de Abril de 2020. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedor: JONAS RICARDO TANK, CPF 044.623.619-54, RG 4497891, nascido aos 09/06/1983, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, residente e domiciliado na rua Bananal, nº 42, bairro Glória, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-4 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 130.093,93. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 822,28; Seguros R\$ 31,50 e total - R\$ 853,78. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2020. Juros: taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 174.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJCS-923WT-TW8FK-RKWTT>



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 634.080. 29/08/2025 às 11:07:54.

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)



Valide aqui este documento



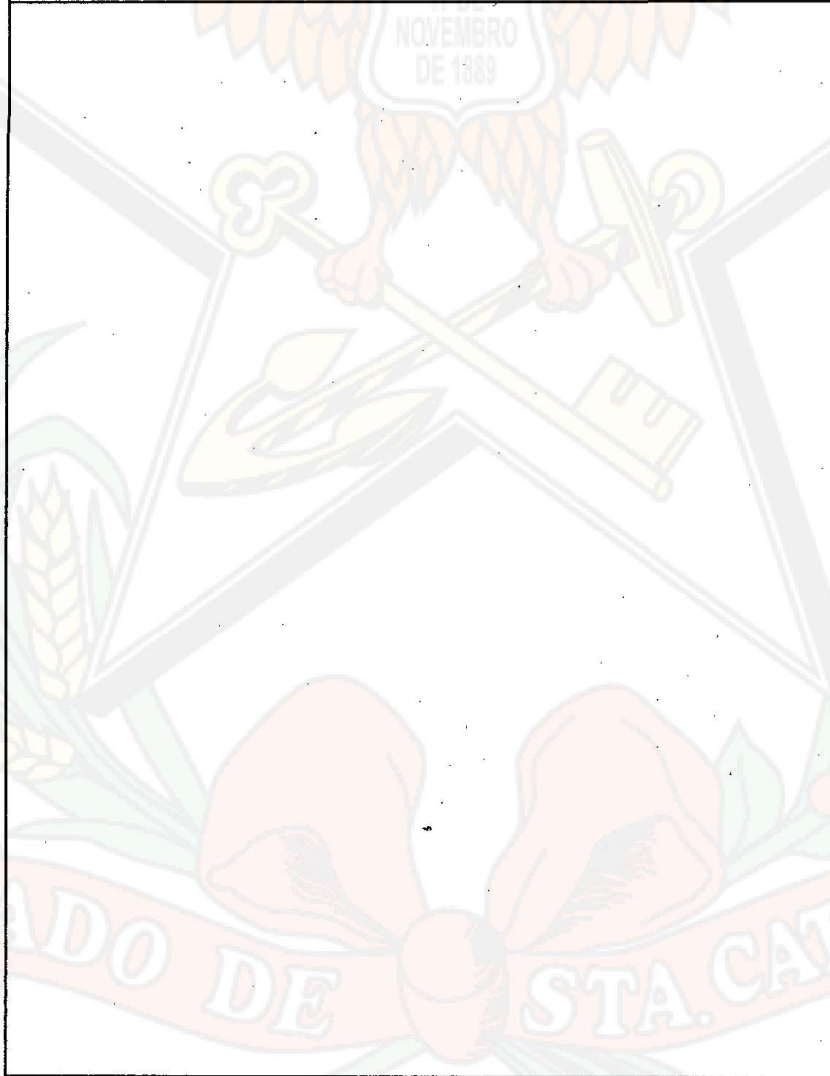
Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0168211-72
Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 02

Matrícula Nº 168.211

Data: 30 de Abril de 2020.

conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 331.306, 07 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 1.271,00. Selo de fiscalização: FTY18901-93\$6 - R\$ 2,80.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJCS-923WT-TW8FK-RKWTT>



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: 168.211 (até R/Av-5)

A presente certidão envolve elementos à margem do termo: Foi protocolado sob o nº **412.486** em data de 30/07/2025 - **Intimação**.

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 agosto de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Daniela Carolina da Cruz - Escrevente de Certidão

Emolumentos: R\$ 26,46

FRJ: R\$6,01

ISS: R\$0,79

Total: R\$ 33,26

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HOZ49773-8H61
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.tsc.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJCS-923WT-TW8FK-RKWTT>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

