

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0140510-46

Ficha 01

Matrícula Nº 140.510

Data: 08 de Abril de 2013.


IMÓVEL: Vaga nº 06 do Residencial Saint Tropez, localizada no pavimento térreo, situada na rua Guaratuba, nº 74, bairro Saguacú, neste município de Joinville, com área total de **17,887 m²**, área privativa de 15,69 m², área de uso comum de 2,197 m², fração ideal de 0,00654 equivalente a 3,891 do terreno com área total de 595,00 m².

Proprietário: FPG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.239.846/0001-03, com sede na rua Princesa Izabel, nº 281, 1º andar, Centro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 78.368 do Lº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 244.414, 11 de Março de 2013.


Emolumentos: R\$ 5,55.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

AV.-1-140.510: - Em 08 de Abril de 2013. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Saint Tropez foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **12.087**. Protocolo: 244.414, 11 de março de 2013.

Emolumentos: R\$ 75,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

AV.-2-140.510: - Em 24 de Março de 2017. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.44.73.0512.0008, conforme comprova escritura pública, lavrada aos 11/09/2015, do livro 0847, às fls. 052/054, no 3º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 293.817, 21 de março de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOE18763-A27V - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natácha Micaela Dias Bertolli 

R.-3-140.510: - Em 24 de Março de 2017. - **Compra e Venda.**

Transmitente: FPG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.239.846/0001-03, com sede na rua Princesa Izabel, nº 281, 1º andar, Centro, neste município de Joinville. Adquirente: **GABRIELA SILVEIRA CUSTÓDIO**, CPF 063.761.289-20, RG 3.358.440 SESP/SC, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na rua Adoniram Barbosa, nº 338, bairro Saguacú, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 052/054, do Livro nº 0847, em 11/09/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 20.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 20.000,00, mediante a guia nº 8413/2015. FRJ: 0000.50020.1161.1439, recolhido o valor de R\$ 590,00, em data de 04/09/2015 (valor este que abrange o imóvel matriculado sob nº 140.498). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentada a fiscal municipal. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº 140.510

01v

regulamentar. Protocolo: 293:817, em 21 de março de 2017. Emolumentos: R\$ 118,46. Selo de fiscalização: EOE18761-0WD3 - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.4-140.510: - 10 de agosto de 2023. Casamento (Comunhão Parcial de Bens).

Gabriela Silveira Custódio, casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 29/07/2016, com Juliano Nesi Madeira, CPF 056.144.899-08, e passou a chamar-se Gabriela Silveira Custódio Madeira. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, instruído de certidão de casamento, registrada sob o nº 30035, fls. 141, do livro nº B-88, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville. Protocolo: 380.512, 26 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GVS01563-QIW0.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane Pereira Luciano*

R.5-140.510: - 10 de agosto de 2023. - Alienação Fiduciária.

Emitentes: GABRIELA SILVEIRA CUSTÓDIO MADEIRA, CPF 063.761.289-20, RG 3.358.440 SESP/SC, nascida aos 12/05/1990, empresária, e seu esposo JULIANO NESI MADEIRA, CPF 056.144.899-08, RG 4.248.577 SESP/SC, nascido aos 04/04/1987, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Tijucas, nº 339, Apartamento 704-A, bairro América, neste município de Joinville. Credor fiduciário: BANCO C6 S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, bairro Jardim Paulista, no município de São Paulo/SP. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010021349 (Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças), emitida aos 26/10/2022, neste município de Joinville, acompanhada do primeiro aditamento à cédula de crédito bancário nº 0010018438 (Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças), emitido aos 20/07/2023, neste município de Joinville, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Banco C6 S.A., para garantia do crédito de R\$ 121.215,30. Prazo da Operação: 60 meses - Encargos: Taxa de Juros efetiva 1,6403% a.m; Taxa de Juros efetiva: 21,5600% a.a; Periodicidade de Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$ 3.965,12; Quantidade de Parcelas: 60; Valor da Parcela: R\$ 3.352,05; Vencimento da 1ª Parcela: 20/09/2023; Vencimento da última parcela: 20/07/2028. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em

Continua na Ficha 02...

Matrícula: 140.510

Data: 10 de agosto de 2023

CNM: 107896.2.0140510-46

R\$ 35.000,00. Prazo de carência: o atraso de 5 dias úteis, 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. ART/CREA: dispensado o documento pelo credor. Protocolo: 380.512, 26 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 250,69. (2/3). FRJ: R\$ 56,98 - (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\$ 7,52. Total: R\$ 315,19. Selo de fiscalização: GVS01564-L9ST.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Luciano*

AV.6-140.510: - 21 de novembro 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: 417.875, 21 de novembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HQR74142-F4MP.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 21/11/2025 09:43:22

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Matrícula nº 140.510 - 02v**CNM: 107896.2.0140510-46****AV.7-140.510:** - 03 de dezembro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO C6 S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 31.872.495/0001-72, com sede na avenida Nove de Julho, nº 3.186, bairro Jardim Paulista, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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\$ 393.073,00, mediante a guia nº 16399/2025 (valor que abrange o imóvel matriculado sob nº 140.498). A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 417.835, 19 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 121,74. FRJ: R\$ 27,67 - (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\$ 3,65. Total: R\$ 153,06. Selo de fiscalização: HRO97384-LPUB.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 03/12/2025 17:07:42

PARA SUPLENIR O FOLIO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO