



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55.366 datada de 11 de fevereiro de 2022, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0055366-67

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 55.366

Joinville, 11 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 408 da TORRE 03, localizado no 4º pavimento, do NEW CLUB, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 43,03 m², área comum de 6,744 m², área total de 49,774 m², e fração ideal de solo de 0,565%, equivalente a 51,87 m² do terreno com área total de 9.179,74 m².- PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de garagem n.º 99, descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária n.º 13.11.00.00.3010.0000.- **PROPRIETÁRIA:** RÔGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 51.187 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 132.998 de 07/02/2022.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- MUCUR.
AV.1-55.366:- Joinville, 11 de fevereiro de 2022.- Unidade em Construção.- Trata-se de unidade em construção, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão de obra) e com o registro da instituição de condomínio.- Protocolo: 132.998 de 07/02/2022.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.ºGJE79095-268S).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- MUCUR.
R.2-55.366:- Joinville, 11 de fevereiro de 2022.- Compra e Venda.

TRANSMITENTE:- RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, bairro Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** GLEITON MARCOS EVANGELISTA, CPF 116.230.736-69, CNH 05640871292-DETRAN/MG, nascido aos 04/07/1993, brasileiro, divorciado, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Albano Schmidt, n.º 1.279, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787712929669, datado de 17/12/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 185.000,00, sendo composto por: R\$ 41.897,47 de Recursos próprios; R\$ 1.262,00 de Subsídios; R\$ 141.840,53 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 185.000,00, conforme guia n.º 622/2022, no valor de R\$ 1.572,39.- FRJ:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E3A-CN5E9-VM6UP-H5YTD>

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

CNM: 108498.2.0055366-67

Continuação da Matrícula 55.366

Ficha 1 - verso

5801002248 recolhido no valor de R\$ 277,50, em 17/01/2022, autenticação bancária: 5B3694B8FFA8518FA8A993000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 185.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 132.998 de 07/02/2022.-

Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n°GJE79096-QCU4).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

R.3-55.366:- Joinville, 11 de fevereiro de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- GLEITON MARCOS EVANGELISTA, CPF 116.230.736-69, CNH 05640871292-DETRAN/MG, nascido aos 04/07/1993, brasileiro, divorciado, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Albano Schmidt, n.º 1.279, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Ed. Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787712929669, datado de 17/12/2021, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 141.840,53.- **Sistema de Amortização:** PRICE; **Prazo de Amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros:** Nominal: 6.500000% a.a, Efetiva: 6.697100% a.a; **Valor Total da Prestação:** R\$ 947,08; **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 05/01/2022.- **Valor da Garantia:** R\$ 185.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- **Valor para fins de emolumentos:** R\$ 141.840,53.- **Protocolo:** 132.998 de 07/02/2022.-

Emolumentos: R\$ 706,08 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n°GJE79097-YIZ1).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

AV.4-55.366: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.326 (averbação de edificação) e R.327 (instituição de condomínio) da matrícula nº 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizado na **Rua Boehmerwald, nº 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12437-AQDL.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

AV.5-55.366: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do New Club, foi devidamente registrada sob nº **6.020** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12438-W0AL.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

AV.6-55.366: - Joinville, 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 registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E3A-CN5E9-VM6UP-H5YTD>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0055366-67

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Continuação da Matrícula nº 55.366

CNM Nº 108498.2.0055366-67

162.378, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HRH71950-68PB.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 21/11/2025 09:30:18.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E3A-CN5E9-VM6UP-H5YTD>

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



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

Ficha 02 - verso

Continuação do Registro 55.366

CNM Nº 108498.2.0055366-67

Av.7-55.366: - Joinville, 02 de dezembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a) a inscrição imobiliária n.º 13.11.00.00.3010.0088; b) que a localização do referido imóvel é Rua Boehmerwald, bairro Parque Guarani, Joinville/SC, CEP 89209-674.** 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. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 162.377, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HRH74079-AJ5J.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 02/12/2025 16:34:46

Av.8-55.366: - Joinville, 02 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 19/11/2025, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 195.065,60. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 195.065,60, conforme guia nº 16756/2025, pelo valor de R\$ 3.901,31. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 195.065,60. Emolumentos: R\$ 592,84 + FRJ: R\$ 134,75 (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\$ 17,79. Valor total: R\$ 745,38. Protocolo nº 162.377, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HRH74080-663O.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 02/12/2025 16:34:49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E3A-CN5E9-VM6UP-H5YTD>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 02/12/2025 - 16:43:22

Documento assinado digitalmente por Débora de Lima Ferreira Carvalho - Escrevente de
Certidão

****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	162.377
Impresso por:	Débora de Lima Ferreira Carvalho

Destinações: 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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E3A-CN5E9-VM6UP-H5YTD>