



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 44.700 datada de 27 de maio de 2016, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0044700-55

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 44.700

Joinville, 27 de Maio de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do BLOCO 02, do "PARQUE JARDIM DO ROUXINOL", situado na Rua Boehmerwald, nº 123, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,8500 m², área comum de 7,0929 m², área total de 49,9429 m², fração ideal de solo de 0,009957648%, equivalente a 50,5606 m² do terreno com área total de 5.077,57 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.22.00.1090.0001.- **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.055 do L.02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- Protocolo: 100.017, de 22/04/2016.- Emolumentos:- R\$ 3,40.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.1-44.700:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **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.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80887-OSKT).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.2-44.700:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.4 da matrícula nº 44.055 (registro anterior), o referido empreendimento, está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80888-S4HE).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.3-44.700:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Faixa não edificável.-**

De acordo com a certidão nº 800/2016/SEMA/UPS, expedida aos 31/03/2016 pela Secretaria do Meio Ambiente de Joinville, fica averbado que há faixa não edificável no corpo hídrico do imóvel de 4 metros a partir da margem.- (FRM).- Protocolo: nº 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80889-LGVC).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.4-44.700:-Joinville, 13 de Julho de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim do Rouxinol, foi devidamente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUYMK-NCZTG-YTCWF-7UQZH>

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: 108498.2.0044700-55

Continuação da Matrícula 44.700

Ficha 1 - verso

registrada sob nº 4.529 do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (FRM).-
Protocolo: 101.053 de 07/07/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EIR75531-ADGO).-

Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:- *Ayrton Adelfo de Braga*

AV.5-44.700:- Joinville, 14 de Agosto de 2017.- **Hipoteca.-**
Conforme consta do R.8 da matrícula 44.055 (registro anterior), averba-se
que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1ª grau.- (AP).-
Protocolo: 106.736 de 31/07/2017.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EUG71705-ECFX).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.6-44.700:- Joinville, 16 de abril de 2019.- **Construção e instituição.-**
Conforme consta da Av.73 (averbação de edificação) e R.74 (instituição de
condomínio) da matrícula nº 44.055 (registro anterior), o empreendimento
designado como Parque Jardim do Rouxinol, localizado na Rua Boehmerwald,
nº 123, foi devidamente concluído, cancelando-se a Av.1 supra.- Da mesma
forma, conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei nº 4.591/64, em virtude da
edificação, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2.-**
(EVR).- Protocolo: 115.559 de 26/03/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ32340-KBIK).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.7-44.700:- Joinville, 24 de Junho de 2019.- **Cancelamento de ônus.-**
Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento
Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade
Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa,
Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta
Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0594700-2, datado de 23/05/2019,
firmado em Joinville/SC, no item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca
de 1º grau constante da Av.5.- (PA).- Protocolo: 116.781 de 10/06/2019.-
Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -
nº FMV43253-MZC8).-

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

AV.8-44.700:- Joinville, 24 de Junho de 2019.- **Qualificação do imóvel.-**
Conforme requerimento e guia de ITBI nº 6021/2019, averba-se a inscrição
imobiliária do referido imóvel como sendo nº 13.11.22.00.1090.0027.- (PA).-
Protocolo: 116.781 de 10/06/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -
nº FMV43254-Q277).-

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

R.9-44.700:- Joinville, 24 de Junho de 2019.- **Compra e venda.-**

TRANSMITENTE:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de
direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor
Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo
Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:-** ELIAS RAIMUNDO DA SILVA, CPF 263.714.688-55, RG
7.390.539-SESP/SC, nascido aos 08/05/1976, brasileiro, solteiro, pedreiro,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUYMK-NCZTG-YTCWF-7UQZH>



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: 108498.2.0044700-55

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 44.700

residente e domiciliado na Rua Jairo Germano Korn, nº 757, bairro Parque Guarani, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0594700-2, datado de 23/05/2019, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 152.153,00, sendo composto por: R\$ 30.600,49 de Recursos próprios; R\$ 1.700,52 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.541,00 do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 99.310,99 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 716E.45E6.9A23.4D11; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 152.153,00, conforme guia nº 6021/2019, no valor de R\$ 1.553,39.- FRJ: 28346670002289133, recolhido no valor de R\$ 228,22, em 07/06/2019, no Banco Itaú, autenticação: B4770904FA7F359584F5C2586B456AAAE2C2787A6A617639CB0FE22B98E92.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 152.153,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (PA).- Protocolo: 116.781 de 10/06/2019.- Emolumentos: R\$ 614,42 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FMV43256-SZ5N).-

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

R.10-44.700:- Joinville, 24 de Junho de 2019.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- ELIAS RAIMUNDO DA SILVA, CPF 263.714.688-55, RG 7.390.539-SESP/SC, nascido aos 08/05/1976, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Jairo Germano Korn, nº 757, bairro Parque Guarani, 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, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0594700-2, datado de 23/05/2019,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUYMK-NCZTG-YTCWF-7UQZH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



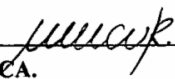


Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0044700-55

Continuação da Matrícula 44.700

Ficha 2 - verso

firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 99.310,99.-
Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal:
5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 533,12; Seguro:
R\$ 36,14; Valor Total da Prestação: R\$ 569,26; Vencimento do 1º Encargo
Mensal: 22/06/2019.- Valor da Garantia: R\$ 155.000,00.- **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\$ 99.310,99.- (PA).- Protocolo: 116.781 de 10/06/2019.-
Emolumentos: R\$ 401,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -
nº FMV43257-LZRI).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

Av.11-44.700: - Joinville, 21 de janeiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos
registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº
163.927, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HSV56722-Q8SG.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 21/01/2026 14:00:55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUYMK-NCZTG-YTCWF-7UQZH>



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

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 03

Continuação da Matrícula nº 44.700

CNM Nº 108498.2.0044700-55

Av.12-44.700: - Joinville, 02 de fevereiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Boehmerwald, nº 123, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89231-399.** Protocolo nº 163.926, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HSV58589-82GG.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 02/02/2026 08:18:49

Av.13-44.700: - Joinville, 02 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 21/01/2026, e com base no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 183.590,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 183.590,00, conforme guia n.º 18374/2025, no valor de R\$ 3.671,80. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 183.590,00. Emolumentos: R\$ 559,71 + FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 16,79. Valor total: R\$ 703,72. Protocolo nº 163.926, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HSV58590-LVKS.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 02/02/2026 08:18:51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUYMK-NCZTG-YTCWF-7UQZH>



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, 02/02/2026 - 08:39:03

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	163.926
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

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/CUYMK-NCZTG-YTCWF-7UQZH>