



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 38.287 datada de 30 de setembro de 2013, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0038287-88

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 38.287

Joinville, 30 de Setembro de 2013

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,00574089605573406% do TERRENO, situado nesta cidade de Joinville/SC, bairro Paranaguamirim, fazendo frente para a Rua Rosa Eutália Bernardes, lado direito para a Rua Paranaguamirim, lado esquerdo para a Rua Antonio Leite, e fundos para a Rua Francisco Carlos Marcomini, contendo a ÁREA TOTAL DE 11.557,24 M², sobre o qual será edificado o Residencial AMETISTA, situado nesta cidade de Joinville/SC, com acesso pela Rua Paranaguamirim, e cuja fração ideal do solo CORRESPONDERÁ ao APARTAMENTO Nº.402, DO BLOCO 02, tipo A, e a VAGA DE GARAGEM Nº.109 (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no 3º pavimento tipo ou 4º pavimento, primeiro apartamento à esquerda do corredor de quem acessa o bloco, e o bloco localizar-se-á atrás do bloco 01, de quem da Rua Paranaguamirim olha.- Composto das seguintes peças:- 02 quartos, sala de estar, BWC social, cozinha, área de serviço, circulação; área construída privativa 45,17000 m², área construída de uso comum 5,1781337549811 m², área construída total 50,3481337549811 m², fração ideal do solo 0,00574089605573406, quota de terreno 65,194993423969 m².- **PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA COBEC LTDA, CNPJ 76.158.161/0001-70, com sede em Curitiba/PR, na Rua Newton França Bittencourt, nº.101, bairro Ahu.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.4 da Matrícula 31.023, ficha 1v/2,- e Incorporação pelo R.5, ficha 2/5v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- **(P.M.C.M.V.)**.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.1-38.287:- Joinville, 30 de setembro de 2013.- **TRANSMITENTE:-** CONSTRUTORA COBEC LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador Fabiano Marçal Belich, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 18/07/1972, casado, RG 3.242.362-0-SSP/PR, CPF 874.325.369-53, residente e domiciliado em Curitiba/PR, na Rua Rocha Pombo, nº.920, apto.702, bairro Juvevê, conforme procuração de 14/04/2009, fls.180/182, Livro 385/P, do Cartório do Taboão - Tabelionato de Notas e Registro Civil de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o artigo 813 do C.N, da CGJ/SC.- **ADQUIRENTE:-** ADRIANO ROGÉRIO DA SILVA ROMEIRO, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, nascido aos 18/10/1985, solteiro, RG 49434942-SESP/SC, CPF 059.403.749-21, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Nelson Francisco de Borba, nº.75, bairro

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMSF-M46AP-L3AAM-VLLRF>



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

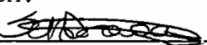
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0038287-88

Continuação da Matrícula 38.287

Ficha 1 - verso

Paranaguamirim, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 18 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-4.994,58, sendo R\$:-445,49 provenientes de recursos próprios e o restante de financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-96.900,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- recursos próprios:- R\$:-13.100,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS:- R\$:-3.206,13; Desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-10.272,00; Financiamento:- R\$:-70.321,87.- O ITBI, no valor de R\$:-31,66, foi recolhido em 08/08/2013, na Lotérica da CEF, pela guia nº.8107/2013 da PMJ, autenticada sob nº.220-395072369-4.- O FRJ, no valor de R\$:-145,35, foi recolhido em 05/09/2013, via Internet Banking Caixa, pela guia nº.0000.50020.0951.7048, Código de Operação nº.00256839, Chave de Segurança nº.377YX9X9MVLKVFUQ.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,- Certidão Negativa de Débitos Estaduais,- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.--- (MAP).- **PROTOCOLO: N° 85.525 de 11/09/2013.-** Emol.-R\$:-390,12, pelo valor atualizado de R\$:-97.050,26.- (P.M.C.M.V.).- **Selo de fiscalização: DFJ20684-32DM.-** A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-38.287:- Joinville, 30 de setembro de 2013.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** **ADRIANO ROGÉRIO DA SILVA ROMEIRO**, retro qualificado.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por seu procurador substabelecido Gilson Lange, brasileiro, gerente, nascido aos 15/11/1978, solteiro, RG 3.395.502-SSP/SC, CPF 019.793.939-23, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Adão Lipinski, nº.182, bairro Nova Brasília, conforme procuração de 07/08/2012, fls.58/59, do Livro 2964, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** **CONSTRUTORA COBEC LTDA**, retro qualificada.- **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:-** **CONSTRUTORA COBEC LTDA**, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMSF-M46AP-L3AAM-VLLRF>

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

CNM: 108498.2.0038287-88

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 38.287

Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 18 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-70.321,87.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-80.593,87; Valor do Desconto:- R\$:-10.272,00; Valor da Dívida:- R\$:-70.321,87; Valor da Garantia:- R\$:-96.900,00; Sistema de Amortização:- SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos em meses:- de construção: 24; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-459,04; FGHAB:- R\$:-9,35; Total:- R\$:-468,39.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, objeto deste financiamento, devidamente descrito e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$:-96.900,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.- **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-** Além da garantia fiduciária, a INCORPORADORA/FIADORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória supra mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na letra C, deste instrumento e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMSF-M46AP-L3AAM-VLLRF>

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: 108498.2.0038287-88

Continuação da Matrícula 38.287

Ficha 2 - verso

de Registro de Imóveis.--- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.525 de 11/09/2013.-

Emol.-R\$: -277,04, pelo valor atualizado de R\$: -70.430,91.- (P.M.C.M.V.).-

Selo de fiscalização: DFJ20685-XXJ6.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.3-38.287:-Joinville, 20 de Outubro de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av.292, bem como **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, no **R.298**, ambos da matrícula 31.023 (registro anterior).- (CA).- PROTOCOLO: Nº 97.192 de 22/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - nº EBL76663-1VTA).-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.4-38.287:-Joinville, 20 de Outubro de 2015.- A Convenção de Condomínio do **Residencial Ametista**, foi devidamente registrada sob nº **4.331** do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (CA).- PROTOCOLO: Nº 97.192 de 22/09/2015.-

Emolumentos: R\$ 42,25 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - nº EBL76490-WQLP).-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

Av.5-38.287: - Joinville, 19 de janeiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 163.807, de 16/01/2026. Selo de fiscalização: HSV55796-EHQU.

Assinado digitalmente por Marília Natali Granoski - Escrevente Substituta, em: 19/01/2026 09:29:31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMSF-M46AP-L3AAM-VLLRF>



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 38.287

CNM Nº 108498.2.0038287-88

Av.6-38.287: - Joinville, 28 de janeiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do referido imóvel é **13.12.21.14.0293.0049**; **b) o número da edificação** do Residencial Ametista, localizado na **Rua Paranaguamirim, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89234-100, é nº 1.395.** Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 163.802, de 15/01/2026. Selo de fiscalização: HSV57609-1KJE.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 28/01/2026 09:18:17

Av.7-38.287: - Joinville, 28 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 15/01/2026, 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\$ 156.145,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 156.145,00, conforme guia n.º 298/2026, no valor de R\$ 3.122,90. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 156.145,00. Emolumentos: R\$ 465,97 + FRJ: R\$ 105,91 (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\$ 13,98. Valor total: R\$ 585,86. Protocolo nº 163.802, de 15/01/2026. Selo de fiscalização: HSV57610-60C5.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 28/01/2026 09:18:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MMSF-M46AP-L3AAM-VLLRF>



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, 28/01/2026 - 09:41:01

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:	163.802
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/8MMSF-M46AP-L3AAM-VLLRF>