



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 54.289 datada de 19 de agosto de 2021, (Até Av/R. 9) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054289-97

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 54.289

Joinville, 19 de agosto de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, do BLOCO 03, localizado no 1º pavimento, do PARQUE JARDIM DE NAPOLES, situado na Rua Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de utilização exclusiva de 60,03 m², sendo 39,30 m² de área privativa coberta construída, 8,73 m² de área privativa descoberta, referente a quintal, e 12,00 m² de área privativa descoberta, referente a vaga de estacionamento acessória, área total de uso comum de 24,2036 m², sendo 8,9824 m² de área coberta construída e 15,2212 m² de área descoberta, **área real total de 84,2336 m²**, sendo 48,2824 m² de área coberta construída e 35,9512 m² de área descoberta, fração ideal de solo de 0,013120479%, equivalente a 47,8921 m² do terreno com área total de 3.650,14 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de estacionamento n.º 56, descoberta, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio, com **área total de 12,00 m²** (computada na área privativa da unidade); com inscrição imobiliária n.º 13.11.41.97.0640.0000.- **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, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 46.024 do Lº 02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 129.654 de 06/08/2021.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.1-54.289:- Joinville, 19 de agosto de 2021.- **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: 129.654 de 06/08/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GFL30579-8XPR).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.2-54.289:- Joinville, 19 de agosto de 2021.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim de Nápoles, foi devidamente registrada sob n.º 5.544 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 129.654 de 06/08/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GFL30580-NLOB).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.3-54.289:- Joinville, 19 de agosto de 2021.- **Compra e Venda.- TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJR2Q-L2NJQ-E3TFC-QRRSC>



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

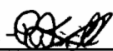
CNM: 108498.2.0054289-97

Continuação da Matrícula 54.289

Ficha 1 - verso

08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE: NARA FERNANDA DOS REIS SANTOS**, CPF 059.917.645-81, RG 15.566.645-24-SSP/BA, nascida aos 12/05/1994, brasileira, solteira, vigilante, residente e domiciliada na Rua Lituânia, n.º 258, bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0869326-5, datado de 30/06/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 155.524,66, sendo composto por: R\$ 34.687,66 de Recursos próprios; R\$ 1.637,00 de Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União; R\$ 119.200,00 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 155.524,66, conforme guia n.º 6772/2020, no valor de R\$ 1.322,49.- FRJ: 28346670003694356, recolhido no valor de R\$ 233,28, em 13/07/2020, no Banco Itaú, autenticação: 2E5503FB63A002E8B42E86752F060097F3B86E40DAD19497C7150E41C9225.- FRJ complementar: 5800181225-2, recolhido no valor de R\$ 21,49, em 30/07/2021, no Banco Itaú, autenticação: 1B6402D6B4C12AE8487EA69E64233CA8F82D298ED4BE6072B0E9975765E38.- Valor para fins de emolumentos: o valor apresentado foi atualizado para R\$ 169.847,56.- DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 129.654 de 06/08/2021.-

Emolumentos: R\$ 805,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GFL30582-L25N).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.4-54.289:- Joinville, 19 de agosto de 2021.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORA/FIDUCIANTE: NARA FERNANDA DOS REIS SANTOS**, CPF 059.917.645-81, RG 15.566.645-24-SSP/BA, nascida aos 12/05/1994, brasileira, solteira, vigilante, residente e domiciliada na Rua Lituânia, n.º 258, bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC, a 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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0869326-5, datado de 30/06/2020, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 119.200,00.- Sistema de Amortização: Price; Prazos: Construção/Legalização: 30/06/2023, amortização 354 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,00% a.a, Efetiva: 6,1677% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 719,01; Seguro: R\$ 22,80; Valor Total da Prestação: R\$ 741,81; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/08/2020.- Valor da Garantia: R\$ 149.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJR2Q-L2NJQ-E3TFC-QRRSC>



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: 108498.2.0054289-97

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 2

Continuação da Matrícula nº 54.289

DEVEDORA/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: o valor apresentado foi atualizado para R\$ 131.489,98.- Protocolo: 129.654 de 06/08/2021.- Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFL30583-2WJV).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.5-54.289:- Joinville, 17 de agosto de 2022.- **Construção e instituição.-** Conforme consta da Av.165 (averbação de edificação) e R.166 (instituição de condomínio) da matrícula nº 46.024 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim de Napoles, localizado na **Rua Jarivatuba, nº 2.120**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Protocolo: 135.929 de 26/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GNL76529-92RU).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.6-54.289: - Joinville, 01 de março de 2023. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme Ofício SEI nº 0014859695/2022-SEFAZ.UCT-ATI, expedido aos 04/11/2022, pela PMJ, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo nº **13.11.41.97.0640.0081**. Protocolo nº 139.377, de 17/02/2023. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GRN79438-5H9I. Selo: Isento.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

Av.7-54.289: - Joinville, 13 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 163.690, de 13/01/2026. Selo de fiscalização: HSV55095-9FDH.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 13/01/2026 11:06:52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJR2Q-L2NJQ-E3TFC-QRRSC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 54.289

CNM Nº 108498.2.0054289-97

Av.8-54.289: - Joinville, 18 de fevereiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, retifica-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.41.97.0640.0041**; e averba-se que a localização do imóvel é **Rua Jarivatuba, nº 2.120, bairro Adhemar Garcia, CEP 89230-870**. 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 163.688, de 13/01/2026. Selo de fiscalização: HTJ78801-TT7J.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 18/02/2026 08:34:41.

Av.9-54.289: - Joinville, 18 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento, 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\$ 158.218,41. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R\$ 190.450,00, conforme guia nº 204/2026, no valor de R\$ 3.809,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 158.218,41. 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 163.688, de 13/01/2026. Selo de fiscalização: HTJ78802-M8FK.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 18/02/2026 08:34:44.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJR2Q-L2NJQ-E3TFC-QRRSC>



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, 18/02/2026 - 08:48:11

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:	163.688
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/AJR2Q-L2NJQ-E3TFC-QRRSC>