



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 52.748 datada de 29 de outubro de 2020, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0052748-64

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º 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 52.748

Joinville, 29 de outubro de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 1108, da Torre 01, localizado no 11º pavimento, do **EASY CLUB PORTO BELO**, situado na **Rua Porto Belo**, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 54,67 m², área comum de 23,6498 m², área total de **90,8198 m²**, e fração ideal de solo de 0,255%, equivalente a 23,75940 m² do terreno com área total de 9.317,41 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da **vaga de garagem n.º 59**, coberta, localizada no 1º pavimento, do Edifício Garagem, com capacidade para 01 veículo de porte médio, com área total de 12,50 m² (computada na área privativa da unidade); com a inscrição imobiliária n.º 13.20.15.21.0823.0000.- **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, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 47.630, do Lº 2-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 124.305, de 20/10/2020.- Emolumentos: R\$ 4,25.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-52.748:- Joinville, 29 de outubro de 2020.- **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: 124.305 de 20/10/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FYN97816-9D8R).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.2-52.748:- Joinville, 29 de outubro de 2020.- **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, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** GUILHERME BENINO BARROS, CPF 411.779.308-03, CNH 05348863936-DETRAN/SC, nascido aos 09/01/1993, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Coronel Santiago, n.º 510, apto 1.002, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ4UG-LBH9S-PH4YU-BD9YX>

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

CNM: 108498.2.0052748-64

Continuação da Matrícula 52.748

Ficha 1 - verso

Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, n.º 1.7877.0069131-1, datado de 29/09/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo composto por: R\$ 18.000,00 de Recursos próprios; R\$ 162.000,00 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 180.000,00, conforme guia n.º 11315/2020, no valor de R\$ 1.170,00.- FRJ: 28346670004011597, recolhido no valor de R\$ 540,00, em 16/10/2020, no Banco Bradesco S/A, autenticação bancária: 8336436460576996143201060.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 180.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 124.305 de 20/10/2020.-

Emolumentos: R\$ 1.602,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FYN97817-X2WC).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-52.748:- Joinville, 29 de outubro de 2020.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- GUILHERME BENINO BARROS, CPF 411.779.308-03, CNH 05348863936-DETRAN/SC, nascido aos 09/01/1993, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Coronel Santiago, n.º 510, apto 1.002, bairro Anita Garibaldi, 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.- Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, n.º 1.7877.0069131-1, datado de 29/09/2020, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 162.000,00.- Sistema de Amortização: SAC; Prazos: amortização: 360 meses, carência: 6 meses, Construção: 15/06/2022; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8,1858% a.a, Efetiva: 8,5000% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.555,08; Prêmios de Seguros: R\$ 46,58; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.626,66; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/10/2020.- Valor da Garantia: R\$ 190.000,00.- **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\$ 162.000,00.- Protocolo: 124.305 de 20/10/2020.-

Emolumentos: R\$ 1.517,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FYN97818-NT0Z).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FJ4UG-LBH9S-PH4YU-BD9YX>



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: 108498.2.0052748-64

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 52.748

AV.4-52.748:- Joinville, 21 de outubro de 2021.- **Construção e instituição.-**
Conforme consta da Av.625 (averbação de edificação) e R.626 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 47.630 (registro anterior), o empreendimento designado como Easy Club Porto Belo, localizado na **Rua Porto Belo, n.º 97**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Protocolo: 130.555 de 21/09/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GGZ49615-FEC4).-

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-52.748:- Joinville, 21 de outubro de 2021.- **Convenção de Condomínio.-**
A Convenção de Condomínio do Easy Club Porto Belo, foi devidamente registrada sob n.º **5.645** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 130.555 de 21/09/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GGZ49618-HCHV).-

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.6-52.748:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **Qualificação do imóvel.-**
Conforme guia de ITBI n.º 17559/2021, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.20.15.21.0823.0088**.- Protocolo: 131.896 de 30/11/2021.-

Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GJE71021-OGUT).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.7-52.748:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **Cancelamento de ônus.-**
Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1684330-4, datado de 19/11/2021, firmado em Joinville/SC, no quadro "E", averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.3**.- Protocolo: 131.896 de 30/11/2021.-

Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GJE71022-CEUD).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.8-52.748:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- GUILHERME BENINO BARROS, CPF 411.779.308-03, CNH 05348863936-DETRAN/SC, nascido aos 09/01/1993, brasileiro, solteiro, administrador,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ4UG-LBH9S-PH4YU-BD9YX>

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: 108498.2.0052748-64

Continuação da Matrícula 52.748

Ficha 2 - verso

residente e domiciliado na Rua Coronel Santiago, n.º 510, apto 1.002, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **ADQUIRENTE:-** ZILMA WARMLING, CPF 718.610.689-72, RG 45454754-SSP/PR, nascida aos 16/11/1967, brasileira, divorciada, servidor público municipal, residente e domiciliada na Rua Eugênio Moreira, n.º 201, apto. 804, Cx 33, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1684330-4, datado de 19/11/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 290.000,00, sendo composto por: R\$ 74.000,00 de Recursos próprios; R\$ 216.000,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 290.000,00, conforme guia n.º 17559/2021, no valor de R\$ 2.560,00.- FRJ: 5800313695, recolhido no valor de R\$ 222,00, em 26/11/2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação: 4337862518, chave de segurança: LWLZ2SKZV9MFPRT.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 290.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 131.896 de 30/11/2021.- Emolumentos: R\$ 1.011,62 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GJE71023-HR07).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.9-52.748:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- ZILMA WARMLING, CPF 718.610.689-72, RG 45454754-SSP/PR, nascida aos 16/11/1967, brasileira, divorciada, servidor público municipal, residente e domiciliada na Rua Eugênio Moreira, n.º 201, apto. 804, Cx 33, bairro Anita Garibaldi, 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1684330-4, datado de 19/11/2021, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 216.000,00.- Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 318 meses; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208% a.a, Efetiva: 8.0000% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 2.068,98; Prêmios de Seguros: R\$ 202,77; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 2.296,75; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/12/2021.- Valor da Garantia: R\$ 270.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a 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: R\$ 216.000,00.- Protocolo: 131.896 de 30/11/2021.- Emolumentos: R\$ 805,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GJE71024-JW1Q).-

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FJ4UG-LBH9S-PH4YU-BD9YX>



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: 108498.2.0052748-64

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 3

Continuação da Matrícula nº 52.748

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.10-52.748:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **Cédula de Crédito Imobiliário.- CUSTODIANTE: 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, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série 1121, nº 1.4444.1684330-4, de 19/11/2021, relativa à alienação fiduciária efetuada no R.9, referente ao contrato nº 1.4444.1684330-4, a qual representa integral e de forma cartular o seu crédito fiduciário.- Protocolo: 131.896 de 30/11/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nºGJE71025-WL6H).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

Av.11-52.748: - Joinville, 17 de março 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 165.271, de 16/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ20371-3KB1.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 17/03/2026 11:43:15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ4UG-LBH9S-PH4YU-BD9YX>

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 03 - verso

Continuação do Registro 52.748

CNM Nº 108498.2.0052748-64

Av.12-52.748: - Joinville, 26 de março 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 Porto Belo, n.º 97, bairro Bucarein, Joinville/SC, CEP 89202-440**. Protocolo nº 165.270, de 13/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ22465-TB1U.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 26/03/2026 16:41:48

Av.13-52.748: - Joinville, 26 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 12/03/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 347.980,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 347.980,00, conforme guia n.º 2631/2026, no valor de R\$ 6.959,60 DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 347.980,00. Emolumentos: R\$ 919,93 + FRJ: R\$ 209,10 (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\$ 27,60. Valor total: R\$ 1.156,63. Protocolo nº 165.270, de 13/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ22466-XZGI.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 26/03/2026 16:41:50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ4UG-LBH9S-PH4YU-BD9YX>



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

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 26/03/2026 - 16:48:16

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:	165.270
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/FJ4UG-LBH9S-PH4YU-BD9YX>